

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

CONSIDÉRATIONS SUR LES LOIS
RELATIVES A LA
PROPRIÉTÉ RURALE

EN

ROUMANIE, ANGLETERRE ET IRLANDE

(ÉTUDE DE DROIT COMPARÉ)

PAR

GEORGES TASCA

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 28 Mai 1907, à 9 heures du matin

Président : M. A. WEISS, professeur
Suffragants { MM. MASSIGLI, professeur
HITIER, chargé de cours



PARIS (5°)

V. GIARD & E. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, RUE SOUFFLOT ET 12, RUE TOULLIER

1907

THÈSE

POUR LE DOCTORAT

**La Faculté n'entend donner aucune approbation ni
improbation aux opinions émises dans les thèses ;
Ces opinions doivent être considérées comme propres
à leurs auteurs.**

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

CONSIDÉRATIONS SUR LES LOIS

RELATIVES A LA

PROPRIÉTÉ RURALE

EN

ROUMANIE, ANGLETERRE ET IRLANDE

(ÉTUDE DE DROIT COMPARÉ)

PAR

GEORGES TASCA

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 28 Mai 1907, à 9 heures du matin

Président : M. A. WEISS, professeur
Suffragants { MM. MASSIGLI, professeur
HITIER, chargé de cours



PARIS (5°)

V. GIARD & E. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, RUE SOUFFLOT ET 12, RUE TOULLIER

1907

LIVRE PREMIER

Les lois agraires en Roumanie.

CHAPITRE PREMIER

HISTORIQUE DE LA PROPRIÉTÉ EN ROUMANIE

1. — *Les origines de la Propriété.*

La loi principale et la plus importante, celle qui a fait une véritable révolution dans la constitution de la propriété en Roumanie, a été, sans conteste, la loi de 1864, par laquelle les paysans devinrent propriétaires absolus de leur tenure avec obligation de racheter la *claca* qui grève ces terres.

Mais pour bien comprendre cette loi et ses conséquences, ainsi que l'économie de toutes les lois sur la propriété rurale, qui l'ont suivie, il est nécessaire,

croyons-nous, de faire un court historique sur l'état de la question avant 1864.

Avant cette date, dans les Principautés roumaines il y avait trois sortes de possesseurs de terre, les communautés des *razesi* ou *mosnéni*, possesseurs libres et forts qui peuvent être regardés comme des propriétaires indépendants : les colons (*adscripti glebe* ou non) appelés *rumini* ou *vicini*; et les seigneurs (propriétaires de terres).

Nous avons dit *possesseurs* et non propriétaires, puisque, comme dans tous les pays, pendant le Moyen Age, dans les Principautés aussi, la propriété absolue, au sens romain du mot, n'était pas connue.

Quelle est l'origine de la propriété en Roumanie; est-elle un reste des coutumes et habitudes laissées par les colons romains établis dans cette région dacque par Trajan?

Ces lois et ces coutumes romaines se sont-elles conservées intactes à travers toutes les vicissitudes des temps? Ou bien les diverses invasions des barbares ont-elles modifié ces institutions?

Pour résoudre cette question, il est nécessaire de rechercher d'abord l'origine de l'Etat dans ces provinces.

A ce sujet, les opinions des historiens sont très partagées.

Nous allons les passer en revue rapidement.

M. Xenopol, professeur à l'université de Jassy, soutient que le fondateur de la Valachie est Radu-Negru, prince de Fagarasch, qui serait descendu des montagnes pour fonder cette principauté. Pour la Moldavie c'est un autre

prince providentiel, Bogdan, qui serait venu à peu près à la même époque que Radu-Negru (1).

C'est aussi l'opinion de M. Tocilescu, professeur de l'Université de Bucarest. Seulement, d'après lui, Radu-Negru serait un successeur d'un prince valaque, Litean ; il s'est retiré à Fagarasch et de là il est revenu pour organiser le pays des Valaques, qui était morcelé en plusieurs petits Etats ; d'après cette opinion, Radu-Negru n'est plus d'origine d'Ardeal, mais il est Valaque (2).

M. *Hajsdeu*, le savant professeur de philologie de l'université de Bucarest, soutient que le berceau de l'Etat roumain est la principauté de l'Oltenie ; ses fondateurs sont les *Bassarabas*. Le légendaire Radu-Negru serait un prince de la famille des Bassarabas qui aurait régné sur la Valachie entre les années 1374-1387 (3).

Cette théorie a été reprise par M. *Onciul*, mais il la complique en y ajoutant l'intervention d'une influence étrangère. Un centre roumain existait, dit-il, depuis longtemps, dans la principauté d'*Olténie* ; il y avait des populations roumaines du côté de l'est de la Valachie mais elles n'étaient pas organisées en Etats.

Les véritables fondateurs de l'Etat roumain avec ses institutions publiques seraient, d'après M. *Onciul*, les *Assanides* qui ont établi l'empire roumain-bulgare en 1186, empire formé de deux pays de race distincte. L'union subsista jusqu'à l'invasion des Tartares (1241). A cette occasion, les Slaves auraient exercé leur influence

(1) *Istoria Româna*, tome II, p. 72 et suiv.

(2) *Istoria Româna*, 1896, p. 40-44.

(3) *Etymologicum Magnum Romanicæ*, 1898.

sur les institutions de la Roumanie, en lui donnant en grande partie son ancien Droit public et le droit coutumier : la coutume terrienne (1).

Cependant nous pensons que l'influence slave ne suffirait pas à expliquer par elle seule les origines du droit roumain ; l'influence que l'union de deux peuples exercerait sur les mœurs et les institutions de chacun d'eux est fort problématique ; tandis que l'influence des envahisseurs sur les envahis est bien plus sensible ; toute l'histoire du Moyen Age est là pour nous le démontrer. Mais nous ne pouvons nier qu'une influence s'est exercée de la part des Slaves sur le peuple roumain. Cette influence est de beaucoup antérieure à l'union roumano-bulgare.

Déjà vers la fin du v^e siècle, les *Slovènes*, chassés par d'autres peuples, apparaissaient en Valachie. Ils pratiquaient l'agriculture ; la communauté des occupations et des souffrances a rapproché ces deux peuples. C'est alors que les Slaves ont pu exercer sur le peuple roumain le plus fortement leur influence. En dehors de ces influences, il y a une grande part à faire aux circonstances générales qui ont présidé à la formation de la propriété féodale dans tout l'occident de l'Europe et dans l'empire de Bysance.

On trouve dans le vieux droit roumain des vestiges de *communautés familiales* semblables aux communautés slaves (Zadrougas) ; on trouve aussi un droit de succession dont l'origine pourrait être cherchée dans les coutumes slaves (2) ; en revanche, les institutions du colonat ne se rencontrent que dans l'Empire bysantin et dans un

(1) *Discesco Originile Dreptului Român*, 1899.

(2) V. p. 93 et suiv.

grand nombre de lois barbares du Moyen Age, nullement dans les coutumes des [Slaves méridionaux. Nous préférons donc chercher l'origine de chaque institution et catégorie de possession *séparément* que de rechercher en bloc l'origine de tout le droit roumain. De cette façon, on est beaucoup moins exposé à des erreurs.

II. — *La propriété libre (Allodiale).*

Les communautés de Razesî ou Mosneni (1).

Ces communautés étaient à peu près autonomes ; sauf un petit tribut, qu'elles devaient payer au Prince, elles se

(1) On ne doit pas entendre le mot communauté dans le sens d'association commune en biens, c'est-à-dire dans le sens que la famille est propriétaire de tous les biens, les membres n'ayant droit qu'aux fruits ; ne permettant à aucun de ses membres d'avoir un pécule, tout appartenant à la communauté ; c'est en ce sens qu'on entend en général la communauté slave. Il est possible qu'en Roumanie ait existé une telle communauté, il est même probable, étant données l'influence que les Slaves du Sud ont exercée sur les mœurs, les habitudes et les institutions juridiques des Roumains.

Mais tous les documents que nous avons rencontrés présentent la propriété à un autre stade que celui de la copropriété familiale. C'est l'état d'indivision qui caractérise cette étape de la propriété ; et même cette indivision n'est pratiquée que pour les forêts et pâturages, les terrains de culture sont tous partagés (V. Aricescu, *Istoria campu Lungului*).

C'est ainsi que par communauté de Mosneni (*obstii de razasi*), nous entendrons dans cette étude l'union des *mosneni* qui possèdent leur terre en indivision soit totale, soit partielle et non en commun ; nous aurions pu traduire *obstii* par *association* ; mais il nous semble que le mot association ne donne pas le sens spécifique du mot *obstii* et que le mot communauté avec cette explication en traduira mieux l'esprit.

gouvernaient d'après leur bon plaisir, ne recevant des Princes ni ordre ni juge (*Démètre Cantimir Scrisoarea Moldovei*).

Comment se sont-elles formées : quelle est leur origine, quel est leur mode de fonctionnement ? Autant de questions auxquelles on ne peut répondre que par des probabilités.

On les rencontre partout : en *Allemagne*, en *Danemark*, en *Angleterre*, en *Russie*, chez les *Slaves du Sud*. Aux époques inférieures de la civilisation, les communautés possèdent une telle énergie individuelle qu'on pourrait élever un doute sur la question de savoir si on doit les envisager comme des portions de l'Etat ou bien si l'Etat lui-même est autre chose qu'une agrégation de communautés. Les Germains pratiquaient cette communauté.

Arva per annos mulant et superest ager, dit Tacite. Ils changent chaque année de terre et le sol est en abondance (1).

(1) *Moribus Germanorum*, § 26 Une fameuse controverse s'est élevée parmi les savants allemands relativement à ce texte : « Zacher, Zimmerlé, Arndt, Landau, Eichorn, Hostmann, etc. ne veulent pas admettre que les Germains ont possédé à une époque quelconque les terres en commun ; ils soutiennent que les Germains à cette époque étaient assez avancés en civilisation pour pratiquer la culture à trois soles ; et c'est justement ce que signifie le texte de Tacite. Zacher le traduit ainsi : « Ils échangent chaque année les soles et la jachère se repose » (*Ersch und Grubers Encyclopædie art. Germania*).

« Au contraire, Roscher soutient que les Germains à l'époque de Tacite ont les mêmes habitudes et pratiquent le même genre de culture que celui qu'ils pratiquaient à l'époque de César. Or, celui-ci (*de Bello Gallico*, VI, § 22, *gentibus cognitionibusque hominum qui una coierunt, quantum et quo loco visum est agri attribuunt, a quo anno post alio transire cogunt*) dit que les Germains ne sont

La maison et la terre qui l'entoure constitue la propriété de la famille, le chef n'en est que l'administrateur ; le testament est interdit. A la mort du chef, le bien reste la propriété de la communauté. Chaque territoire de culture est proportionné au nombre de cultivateurs et occupé par l'ensemble des habitants de chaque village qui se le partagent ensuite selon leur rang.

Au Moyen Age on trouve partout des communautés familiales.

Ainsi, en France, dans le pays de coutume, on rencontrait assez souvent ces communautés ; et leur fonctionne-

point adonnés à l'agriculture. Le blé n'entre pas pour beaucoup dans leur nourriture ; ils vivent principalement de lait et de la chair de leurs troupeaux (*lacte, caseo, carne*). La terre n'est point pour eux l'objet de la propriété privée ; aucun n'a de champs limités ; il ne leur est même pas permis de se fixer pour plus d'un an dans le même endroit : mais chaque année les magistrats et les chefs distribuent la terre aux clans (*gentes*) et au *cognationes* (*hominum qui una coerunt*), — communautés familiales, — donnant à chacune d'elles ce qu'elle veut et là où elle le veut ; l'année suivante ils les obligent à changer de place.

« A la lumière de ce texte de *Cæsar*, on peut comprendre celui de *Tacite*, non scindé mais tout entier. *Agri pro numero cultorum*, dit *Tacite* (*loc. cit.*), *ab universis in vicos, occupantur, quos mox inter se, secundum dignationem partiuntur ; facilitatem partiendi camporum spatia præstant. Arva per annos* etc. Des terres, en proportion du nombre des cultivateurs, sont occupées par tous dans les villages. Ensuite ils les partagent entre eux selon leur rang. L'étendue des campagnes leur donne toute facilité pour ce partage, etc. Cela, on le voit, s'accorde parfaitement avec le texte de *Cæsar* et la conclusion va de soi : Les Germains avaient les mêmes habitudes de culture, à l'époque de *Tacite* qu'à l'époque de *César*. » (*Roscher. Etude sur l'agriculture des anciens Germains*, p. 57 et suiv. *Cpr. Glasson, Observations sur la propriété des Germains*, p. 21 et 28).

ment ne différerait pas beaucoup de celui des communautés des Slaves du Sud.

« Selon l'ancien établissement du mesnage des champs, dit Guy Coquille (1), en ce pays de Nivernois, lequel mesnage des champs est le vray siège et origines des bordelages (2) ! plusieurs personnes doivent estre assemblées en une famille pour demener ce mesnage, qui est fort laborieux ; consiste en plusieurs fonctions en ce pays qui de soi est de culture malaisée : les uns servans pour labourer et pour toucher les bœufs ; les autres pour mener les vaches et les juments en champ ; les autres pour mener les brebis et moutons ; les autres pour conduire les porcs. Ces familles ainsi composées de plusieurs personnes, qui toutes sont employées chacune selon son âge, son sexe et moyens, sont régies par un seul, qui se nomme *maistre* de communauté, et en a cette charge par les autres, lequel commande à tous les autres, va aux affaires qui se présentent es villes, ou es foires ou ailleurs, a pouvoir d'obliger ses personniers en choses mobilières qui concernent le faict de la communauté, et lui seul est nommé es roolles destailles et autres subsides.

« Le maistre est seulement administrateur et non seigneur, il ne peut porter aliénation de la propriété des héri-

(1) *Questions et réponses sur les coutumes de France*, 1634, Paris, p. 168, 169, 170.

(2) Bordelage, dit Guy Coquille, p. 155, se disait quand aucun seigneur avoit un domaine es champs et il le baillait à un laboureur pour lui et les siens à la charge d'en payer tous les ans une certaine prestation de redevance ce qui a ceste raison a été appelée bordelage, p. 157.

tages, quand il fait des dettes mobilières il oblige tous ses parçonniers et ainsi vulgairement se pratique (1) ».

Aujourd'hui encore — d'après la statistique dressée en 1897 par le ministère de l'Intérieur, — il y a en France une étendue de biens communs de près de 4 millions d'hectares, dont 2 millions en bois et forêts, 1 million cultivé et 1 million inculte. Cette institution des biens communaux : la vaine pâture, l'affouage ainsi que le pâturage des terres communales [la vive pâture] sont des vestiges de l'ancienne co-propriété de village (2).

« Tous deux, dit M. René Worms, sont issus de la primitive co-propriété du village. Il fut un temps, — pendant le Moyen Age, — où la propriété du sol appartenait au village tout entier, considéré comme une communauté, et réservé faute des droits du seigneur. Cette communauté est allée en se désagrégeant au cours des siècles, sous l'influence des forces individualistes. Mais il en subsiste deux choses : d'une part, les terrains communaux, avec le droit de vive pâture pour les villageois ; d'autre part, la facilité pour chacun de ceux-ci d'user, après la récolte, du terrain devenu propre à son voisin, c'est-à-dire le droit de vaine pâture (3).

(1) Cpr. E. Glasson, *Communaux et communautés dans l'ancien droit français*, p. 3 et suiv.

(2) Le droit de *vaine pâture*, c'est le droit d'envoyer ses troupeaux paître sur le terrain d'autrui, une fois la récolte faite, et et quand cet acte, par suite, ne peut plus nuire beaucoup au propriétaire du sol pacagé. La *vive pâture*, c'est le droit d'envoyer ses troupeaux paître sur le terrain communal ; celui-ci peut s'exercer pendant toute l'année.

(3) René Worms, « La vaine pâture et le partage des biens communaux, Communication faite à la Société Nationale d'Agric-

EN ALLEMAGNE, la *Mark* était la communauté du village. Chaque communauté avait son territoire divisé en trois ou quatre parties.

La première comprenait le village lui-même, composé de maisons d'habitations et d'un petit morceau de terre appartenant à chacune d'elles. Chaque père de famille ou membre de la *Mark* en possédait une.

La deuxième partie de la *Mark* était la terre labouable. L'étendue du sol qui la composait était divisée en trois champs soumis à la rotation triennale : céréales d'hiver, céréales de printemps, jachère ; chacun de ces trois champs était lui-même fractionné en autant de lots égaux que la *Mark* comptait de membres. Un lot dans chaque champ était attribué à chacun de ces membres. L'attribution était souvent faite à vie ; quelquefois elle n'avait lieu que pour la durée de la rotation des soles, c'est-à-dire pour trois ans ; à l'expiration de cette période, on procédait à une distribution nouvelle soit par voie de tirage au sort, soit d'une autre manière.

Le père de famille, auquel un lot était dévolu, n'avait et n'acquerrait sur ce lot qu'un droit de jouissance temporaire et non pas un droit de propriété séparée ; la propriété résidait dans la communauté.

On trouve, de même, dans l'ancienne *Marka*, des villages qui se consacrent *incorpore* au travail des champs. Chaque soir, les pères de famille se réunissent chez le maire (*Schultheis*) et décident ce qu'on fera le lendemain.

culture », Séances des 11 octobre 1905 et 24 janvier 1906, *Etudes éc. et de législat. rurale*, p. 157 et 179, Cpr. E. Glasson, *op. cit.*, p. 25 et suiv.

Ils se rendent ensemble au travail et reviennent tous en même temps. Longtemps les *marches* eurent une véritable organisation communale avec des baillis nés ou électifs à leur tête, et leurs tribunaux spéciaux. En général, leur position était telle que l'on reconnaît encore, dans la marche d'autrefois, le germe de beaucoup d'Etats ou du moins de provinces (1).

EN ANGLETERRE, le paysan, nous dit Williams (2) possédait, en dehors de sa maison, un lopin de terre, partagé et dispersé généralement en trois bandes dans le champ commun du village. Autour du manoir, il y avait, habituellement, une zone non cultivée qui servait de pâturage au bétail des paysans. C'était pour le cultivateur anglais ce qu'était le droit de *vive pâture* pour le cultivateur français.

Mais le cultivateur anglais a eu aussi le droit de vaine pâture.

Ce droit de vaine et vive pâture a existé pendant tout le Moyen Age ; le seigneur, quoique considéré comme le propriétaire de la zone réservée au pâturage, le considérait comme grevé d'une servitude de pacage. Toutefois, dans un grand nombre de provinces, la convoitise des seigneurs a déterminé l'extinction de ces biens communaux ; quelquefois on retrouve encore aujourd'hui de ces biens sous la forme

(1) Roscher, *Economie politique rurale*, p. 238 ; cpr. Roscher, *Archives der politischen Oekonomie und Polizeiwissen*, t. VIII, p. 125, 235, Wolovski, *La politique de l'agriculture*, p. 419 et suiv.

(2) *Law of real property*, 10^e édit., p. 412 ; même auteur, *Treatise on Rights of Common*.

de pâturage commun ou de droit de vaine pâture (1).

En Russie, aux ^{xvi}^e et ^{xvii}^e siècles, il y avait encore la co-

(1) On voit donc que les vestiges de communauté, on les trouve ici comme en France et comme dans un grand nombre de pays, dans les biens communaux : le droit de vive et de vaine pâture, etc.

En 1876, une loi pour faciliter la réglementation de ces biens a été votée sous le nom de *Inclosure Act*. La première partie de cette loi est relative à la réglementation et au bornage des biens communaux ; la seconde détermine des modifications apportées par la loi nouvelle aux lois antérieures sur le bornage ; la troisième traite de dispositions diverses.

La première partie de cette loi, la seule intéressante, est divisée en trois titres. Le titre premier contient les règles relatives à la mission ordinaire des commissions nommées par un ordre provisoire du conseil. Cette mission déléguée aux commissaires peut s'appliquer soit à l'administration, soit au partage des biens communaux. Quant au partage, les commissaires ont, en vertu de cette loi, les mêmes attributions que celles qui leur furent données par les lois antérieures à savoir : ils doivent rechercher quel est le mode de partage le plus propre à garantir, en même temps, l'intérêt public, les intérêts du voisinage et les intérêts privés.

A cet effet ils peuvent s'entourer de tous renseignements et provoquer des enquêtes. Le résultat de leurs travaux doit être consigné dans un rapport contenant l'exposé de leur opinion. Ce rapport est soumis au Parlement.

C'est alors que doit intervenir un acte du Parlement statuant sur l'ordre provisoire du Conseil et l'avis des commissaires. S'il arrive que le lieu communal, dont le bornage et la division sont demandés, soit une terre de manoir encore inculte, les commissaires peuvent, agissant dans les termes des pouvoirs que l'ordre provisoire leur reconnaît, exiger que partie du terrain soit appropriée aux plaisirs et états des habitants du voisinage. Ils peuvent également exiger que partie du terrain soit réservée à l'usage des habitants pauvres.

En ce qui concerne l'administration, cette loi définit d'abord ce qu'il faut entendre par administration et réglementation des biens communaux.

Sous ce chef, elle place d'abord la conciliation des droits de

propriété familiale (1) et elle y existe encore à côté de la communauté rurale (2).

La communauté de famille sous sa forme la plus caractérisée se rencontre chez les Slaves méridionaux (3).

chacun des ayants droit, ensuite les dispositions relatives à l'amélioration des biens. En ce qui touche la conciliation des droits de chacun, les commissaires ont qualité, d'une manière générale, pour prévoir toute contestation relative aux droits sur le sol et sur les produits du sol, qu'elles s'élèvent entre ceux qui jouissent des biens communaux ou entre eux, d'une part, et les seigneurs de manoir (c'est-à-dire ceux qui sont investis du domaine éminent sur les biens communaux), d'autre part. C'est ainsi, par exemple, que s'il s'agit du droit de vaine pâture, il appartient aux commissaires de fixer par qui, dans quelles proportions et moyennant quelles conditions ce droit pourrait être exigé. En ce qui touche l'amélioration des biens communaux, il faut comprendre, dans cette expression, tout ce qui est relatif au drainage, au nivellement des terrains, à la plantation des arbres, aux mesures prises par les commissaires. Sur ces points encore, les pouvoirs des commissaires peuvent être très étendus et limités seulement par les termes de l'ordre provisoire qui les a investis de leur mission. Le titre deuxième de cette même première partie de la loi contient des dispositions relatives aux biens communaux situés dans le voisinage des villes. Il décide que les autorités sanitaires de la ville intéressée doivent être consultées lorsqu'il s'agit de mesures relatives aux biens communaux de cette catégorie. Enfin, le titre troisième, intitulé Procédure, donne aux commissaires le droit de fixer les règles que devront suivre ceux qui s'adresseront à eux en vue d'arriver à des opérations de bornage ou à des mesures d'administration des biens communaux (*Annuaire de Législation étrangère* 1876, p. 11 et 17, et la notice de M. Lebel, cpr. Lebreton, *Etude sur la propriété foncière en Angleterre*, p. 8, 9 ; Fisher, *Hist. Landholding*, p. 10. Sumner-Maine, *Etude, sur l'histoire des institutions primitives*.

(1) Kovalewski, *Tableau des origines de l'évolution de la famille et de la propriété*, p. 19.

(2) *Id.*, p. 66.

(3) Bogisic, « Les coutumes des Slaves méridionaux », *Revue de législation ancienne et moderne*, 1876, p. 280 et suiv., Fedor Démilie.

En règle générale, les membres d'une communauté sont parents entre eux et cette parenté s'étend parfois jusqu'à des degrés très lointains. Néanmoins des étrangers peuvent s'introduire dans la communauté par voie de mariage ou d'adoption. Il advient aussi que des vieillards entrent dans l'association lorsqu'ils ont perdu leurs enfants et lorsqu'ils n'ont plus personne pour les soigner. Bien reçus par les associations serbes, ces vieillards lèguent en rémunération leur fortune à la *Zadruga*.

Le chef (*domacin*) est ordinairement élu par la communauté. On le choisit parmi les membres âgés et mariés. Cette règle a pourtant beaucoup d'exceptions. Malgré la haute estime du Serbe pour l'âge mûr, on nomme souvent des hommes jeunes, dont le caractère énergique et honnête, les talents et la volonté ferme sont connus et éprouvés. Le domacin préside l'assemblée de famille et représente la communauté dans toutes les affaires extérieures et vis-à-vis des autorités publiques. Il administre les biens de la famille qui s'est mise sous sa garde, de sorte que nul ne peut disposer des objets ayant une certaine valeur sans sa permission.

Pour les opérations importantes, il lui faut le consentement de la communauté.

Il n'a jamais le droit d'aliéner les immeubles. Les associés de la *Zadruga* participent tous également aux biens communs. Chaque membre a sa quote-part des bénéfices et le droit d'être nourri, logé et habillé par l'association. Le droit de vote appartient à tous les membres majeurs indistinctement.

Le conseil de famille s'assemble ordinairement après le

repas du soir. Il restreint considérablement le pouvoir du domacin qui ne peut en général décider seul que les affaires courantes.

Ce sont ces habitudes, dit M. Dissescu, qui ont influencé le droit roumain en ce qui concerne la propriété des *mosneni*. « Nous trouverons ici la communauté de famille, l'indivisibilité et l'inaliénabilité des biens comme dans la coutume slave : les ventes sont regardées d'un mauvais œil, aussi celles que l'on fait contiennent-elles la mention que le vendeur a pris le consentement de ses enfants pour l'opérer. » Sans contester qu'il existe en effet une certaine ressemblance entre l'organisation de la communauté de *mosneni* et la coutume slave, nous ne pouvons pas nous empêcher de constater que dans son ensemble la constitution des communautés des *mosneni*, leur fonctionnement diffèrent radicalement des communautés slaves(1). Celles-ci détenaient leurs biens en commun ; ce n'était pas simplement une indivision, c'était une communauté (2).

(1) M. Dissesco, notre savant professeur de la Faculté de droit de Bucarest, laisse entendre, dans sa très intéressante étude sur les origines du droit roumain, qu'en Roumanie a existé une communauté familiale tout à fait semblable à la *Zadruga* serbe (v. p. 34 et suiv., édit. roumaine, 33 et suiv., édit. française).

Nous ne pouvons nous rallier à cette opinion, parce que tous les documents que nous avons pu consulter, nous montrent qu'en Roumanie existait une propriété indivise et non une propriété collective.

(2) Un arrêt (charte de jugement) donné par le prince *Yon Nicolas Mavrocordat*, cite un témoignage de 1668, relativement à un partage d'une communauté de *mosneni*. Il est dit dans ce témoignage que Miron Costin voulait faire cesser l'indivision qui existait entre lui et les autres *mosneni* du village *Silisaul* ; on a consulté les actes de vente et de possession de celui-ci ; on a par-

Le propriétaire de la fortune, c'est la *Zadroura* (La Communauté).

Chaque membre a sa quote-part des bénéfices et le droit d'être nourri, logé et habillé par l'association (1), mais il n'a aucun droit sur la terre qui appartient à la communauté : c'est en un mot la forme collective de la propriété (2).

Au contraire, les *mosneni* possèdent en indivision comme les paysans de France ou d'Angleterre ; comme ceux-ci ils connaissaient le droit de vive et vaine pâture et des vestiges on en trouve même aujourd'hui. Partout où il y a des *obstii de razezi*, la vaine et vive pâture se pratique de la façon la plus étendue. Le droit de chaque membre porte

tagé la terre en parcelles (*jirebii*) dont 27 ont été adjugées à *Miron Costin*, 15 à *Adrien Paharnicul*, et 3 à un *mosnen*. Ces partages étaient extrêmement rares ; l'habitude, la coutume terrienne était de posséder en indivision ; et le document que nous avons indiqué nous parle d'un partage survenu à la suite de plusieurs ventes, les *mosneni* ont vendu petit à petit leur droit dans la terre aux deux propriétaires voisins *Costin* et *Adrien* ; et quand dans tout le village il n'y avait plus qu'un *mosnen* propriétaire de 3 *jirebii*, on a demandé le partage.

(1) Bogysic, *op. cit.*, p. 285.

(2) La propriété familiale slave ressemble beaucoup à la propriété des personnes morales, par exemple la copropriété des malades présents et futurs sur les biens d'un hôpital où ils ont le droit d'être soignés ; il est très difficile de déterminer quels sont les individus qui doivent être regardés comme collectivement propriétaires (Planiol, *Droit civil*, t. I, n. 675 et suiv. et not. 1, p. 263).

C'est la même chose dans les communautés slaves.

Au décès d'un paysan, sa part de propriété reste à ses enfants (d'après les règles de succession indiquées) ; ils la possèdent en indivision.

On déduit le droit de chacun d'après sa souche et son degré de parenté.

sur l'ensemble de la chose commune. La part de chacun n'est pas une part matérielle mais une quote-part : un tiers, un quart, un dixième, etc. Les parts de chacun dans la propriété commune peuvent être égales ou inégales.

Quand un membre de la communauté décédait sans successeur, la communauté ne devenait pas propriétaire de ses biens, comme cela se passait dans la communauté slave. Ces biens étaient vendus par licitation publique et toujours à un membre de la communauté. Le montant de cette adjudication servait au paiement des dettes du défunt ; s'il n'avait pas laissé de dettes, la somme était donnée à l'église, qui faisait des prières pour son âme (1) (2).

C'est aussi, entre autres motifs, pour empêcher un étranger d'entrer dans une communauté qu'on pratiquait le retrait (*protimissis*) qui, en Roumanie, existait avec ce caractère particulier, qu'il était admis au profit des parents jusqu'au sixième degré (3) mais aussi au profit des *mosneni* de la même communauté et des voisins (*megiesi*) (4).

(1) Dans le *Campu Lung* (*op. cit.*), aucun étranger, seigneur ou paysan ne pouvait acheter ni emplacement, ni maisons en ville, ni parcelle de terre à la campagne, même si cet étranger était fonctionnaire de l'Etat ou du Prince ; la vente n'était permise qu'entre les membres de la communauté (Chrisov de Radu XI, donné le 7 mai 1615 ; Aricescu, *Istoria Campu Zungului*).

(2) Chrisov Radu XI, 7 mai 1615, Aricescu, *op. cit.*

(3) Le Code espagnol, art. 1523, accorde un droit de retrait spécial, au profit du voisin, lorsque cette propriété a une étendue de moins de deux hectares. Cette disposition est prise pour consolider la petite propriété agraire.

(4) M. Haret a proposé d'introduire maintenant en Roumanie l'ancien droit de retrait (*protimisi*) dans les conditions suivantes : Quand un propriétaire veut vendre sa terre, alors les paysans habitant cette terre, ou ceux des villages voisins doivent être

« Celui qui, pour payer ses dettes ou pour tout autre motif, voudrait vendre sa terre, est obligé de notifier la chose, d'abord à ses fils — s'ils sont majeurs — et à ses parents ; puis aux mosneni de sa communauté. Si ceux-ci ne veulent pas acheter, il sera libre de la vendre à des étrangers. Mais s'il a vendu à l'encontre de ces dispositions, les parents ou les mosneni peuvent la racheter » (1).

Ce droit de retrait a été inscrit dans le Code Caragea de Valachie (2) et dans le Code Calimah de Moldavie (3).

Les principales communautés qu'on rencontre en Roumanie, et en même temps les plus puissantes, sont celles de *Campu-Lung* (Moldavie), *Campu-Lung* (Valachie), *Vrancia*, *Tigheciul*, *Barladul*, *Husul*, etc. (4).

Elles payent chaque année au Prince une somme fixe. Pour le *Campu-Lung*, cette somme est de 600 *lei* par an ; ils doivent donner aussi des hommes pour les milices (5).

La propriété des mosneni est une propriété libre (allo-diale). Les villages de mosneni sont à peu près autonomes ; mais ils ne sont pas en dehors de la constitution féodale

préférés aux autres acheteurs offrant des prix égaux (Haret, *Chestiunea Taraneasca*, p. 197).

(1) La réponse du Divan de la Moldavie à l'administration allemande de Bucovina.

(2) P. III, cap. II, §§ 7 et 8 qui donne le droit de retrait aux parents jusqu'au 4^e degré au mosneni de sa commune et aux voisins ; v. aussi la loi du 5 mars 1849 qui a supprimé ce droit de retrait pour la Valachie.

(3) Art. 1432, 1433 et 1434 qui donnent droit de retrait aux parents jusqu'au 6^e degré aux mosneni de la communauté et aux voisins.

(4) V. le chrisov donné par le prince Matei Bassarab, 1636, pour le *Campu-Lung*. Xenopol, *Istoria Romanilor*, t. II.

(5) D. Comtimir, *op. cit.*, M. Aricescu, *Istoria Campu-Lungului*.

de l'époque. Les mosneni sont les plus anciens propriétaires du pays ; néanmoins, le Prince est toujours considéré comme le propriétaire supérieur de la terre, comme le seigneur qui doit confirmer cette propriété. Cette idée de propriété féodale résulte, sans contestation, du document sur lequel s'appuie la communauté de mosneni de Campu-Lung (Valachie). Ce Chrisov a été donné en 1636, sous le règne du prince Mattei Bassarab ; ce Prince, tout en reconnaissant que la possession de mosneni sur les montagnes datait de plusieurs siècles et qu'elle avait été reconnue pour la première fois par son aïeul Negru, V. 6800 (1252), fait donation aux habitants de la ville, — qui les possédaient déjà, — de ces montagnes et de ces biens, comme s'ils étaient sa propriété particulière (1).

La propriété en ce temps, dit M. *Hajdeu* (2) « comme
« la propriété féodale des pays occidentaux, était caractérisée par ce fait que le Prince était et demeurait pour
« toujours le véritable propriétaire de tout le territoire
« national : tous les autres tenants n'étaient que des
« possesseurs héréditaires sur leurs portions territoriales
« respectives ».

Les communautés puissantes ont résisté aux convoitises des Princes et à celles des nobles (3). Leurs posses-

(1) V. Aricescu, *Istoria Campu-Lungului*.

(2) *Jon Voda cel cumplit*, p. 55.

(3) Le prince Alexandre Ipsilanti a tenté de détruire une des plus puissantes de ces communautés, celle des paysans de *Vrancia*. Il a fait donation au seigneur *Jordache Russet* de tous les villages qui constituaient la communauté des *Mosneni* de *Vrancia*. Ceux-ci ont intenté un procès, qui a été jugé par la haute Assemblée judiciaire (*Obsteasca Adunare*) en 1817. Le seigneur

sions n'ont pas été toutes confirmées par le Prince, mais leurs droits ne pouvaient être contestés. Le pouvoir du Prince sur les villages des *mosneni* — quoique en principe propriétaire supérieur, — n'était pas illimité. Il avait, — comme nous avons dit, — le droit de lever une somme d'argent, quelquefois même des hommes pour la milice en échange de la protection qu'il leur accordait contre l'extérieur. Il ne pouvait pas disposer des terres des *mosneni*, — la décision de 1817 nous le prouve.

On ne peut en dire autant des faibles communautés des *mosneni*, notamment celles situées dans la région des plaines. Celles-ci n'ayant ni la force, ni la tradition de leur côté, étaient plus exposées à l'arbitraire du Prince et des seigneurs ; leur formation était beaucoup plus récente que la formation des puissantes communautés des *mosneni* des régions montagneuses.

Ce *processus* de la formation, et de la disparition des communautés est la conséquence directe du morcellement de la terre, et peut servir d'enseignement à ceux qui veulent établir les bases d'une forte propriété paysanne en Roumanie.

défendait son bon droit, s'appuyant sur la donation du Prince. Les *Mosneni* auraient pu invoquer une donation antérieure, puisqu'ils étaient possesseurs depuis plusieurs siècles, mais ils n'en avaient pas. Néanmoins ils ont gagné le procès. Les habitants de Moldavie ont eu leur terre, dit l'arrêt (*Anafora*), dès l'origine de la constitution du pays, et par conséquent, on ne peut leur demander des lettres de donation pour prouver le bien-fondé de leur possession, car leur propriété est suffisamment prouvée par une longue et paisible possession ; si on admettait le contraire, on devrait déposséder tous les *mosneni* car aucun ne possède une lettre de donation ; or, ce fait serait inadmissible (*Magasin Istoric*, t. II).

Les terres des seigneurs étaient partagées à chaque nouvelle génération (1). Toute la fortune se résumait en terre.

Les nobles, qui étaient en fonctions auprès du Prince, trouvaient encore le moyen de refaire leur fortune ; mais ceux qui, — soit à cause de leur opposition au régime, soit par d'autres causes, — étaient tenus loin de la Cour, voyaient leur terre se partager entre leurs fils, et celle de ceux-ci, à son tour, entre ses descendants ; c'est ainsi qu'après deux ou trois générations, on trouvait assez fréquemment une communauté de *razesi* là où il y avait quelques années auparavant une propriété seigneuriale. Au commencement, dit M. *Radu Rosetti*, le propriétaire du village profitait de la *dîme* (*dijma*) de tous les produits de la terre, ainsi que des revenus des moulins et des boutiques. Leurs fils et leurs neveux exploitaient leurs portions de terre de la même façon ; mais après une période plus ou moins longue, après des partages réitérés, il n'y avait plus, sur la portion de terre de chacun, que deux ou trois paysans (colons). Alors le revenu de la *dîme* (*dijma*) des *banalités*, le revenu de la boutique, constituait un revenu tout à fait insuffisant. Le propriétaire, dont les parents eux-mêmes n'avaient pas été beaucoup plus riches que leurs paysans, vivant parmi eux, devenait lui-même paysan ; mais, observant que ceux-ci qui étaient ses serfs gagnaient de sa terre dix fois plus que lui, il se voyait forcé par les circonstances de cultiver lui-même la terre, aidé par quelques domestiques (2). Ce propriétaire

(1) Dans les Principautés, le droit d'aînesse n'existait pas à cette époque.

(2) Radu Rosetti, *Revista Noua*, t. II, 2, 3, 5.

était le premier chef de la communauté en formation .
à la première génération, la communauté était formée.

D'après leurs habitudes, les *mosneni* possédaient en indivision les pâturages, les forêts et les montagnes. Il arrivait un moment où ces *mosneni* ne pouvaient plus se nourrir sur la petite parcelle de terre qu'ils détenaient.

Il se produisait alors une sorte de sélection : les *mosneni* pauvres vendaient leur parcelle de terre et leurs droits indivis au plus riche d'entre eux et ils allaient s'établir sur la terre d'un boyard ou d'un Monastère.

Quelquefois par fraude ou par violence, un propriétaire voisin forçait la communauté entière de se vendre. La terre et les membres de la communauté qui y étaient attachés passaient ensemble au nouveau propriétaire.

Le plus souvent, la communauté, ne pouvant plus supporter les contributions et charges qui l'accablaient, était obligée de vendre sa terre à un propriétaire ou directement au Prince, et ses membres s'établissaient comme colons du propriétaire sur cette terre vendue (1).

Cet enchevêtrement, cette transformation des classes sociales était fréquente dans l'histoire du Moyen Age :

(1) V. le très instructif *chrisov* donné sous le règne de *Constantin Brancovianu* ; A. D. Xenopol, *Isloria Romanilor*, t. II. La terre de *Micesti*, — dit ce document, — a appartenu au seigneur *Udrea* ; ses successeurs étaient devenus *mosneni*, sur cette terre ; sous le règne du Prince *Michel V. V.*, ne pouvant plus supporter ses charges et contributions, ils ont vendu leur terre au Prince pour 60.000 *aspri*. Sous le règne de *Gavril Movila*, ils offrent à payer les 60.000 *aspri* pour racheter la terre, ce qui leur a été accordé.

Ce document nous montre la déchéance du seigneur, ses descendants devenus *mosneni* ; leur chute à l'état de colons sous la seigneurie directe du Prince ; enfin leur rachat de cet état.

il était difficile, impossible même de s'élever : les classes supérieures étaient rigoureusement fermées aux gens de classes inférieures ; mais on pouvait toujours descendre ; il n'y avait aucun empêchement pour un noble ou pour un *mosnean* de devenir paysan si bon lui semblait.

Quelles ont été les causes qui ont déterminé les communautés (*obstii*) de *mosneni* à changer leur situation d'hommes libres pour celles des colons (*clacasi, serfs*).

Il n'y en a que deux : la pauvreté des *mosneni* et le morcellement de leur propriété.

Lorsqu'un crime était commis sur le territoire de la communauté, le Prince lui infligeait une condamnation, celle par exemple de payer des dommages aux parents de la victime. Si la communauté ne payait les dommages, le Prince prenait les villages sous sa dépendance directe (1) ; les villages devenaient princiers (2).

(1) Dans un chrisov donné en 1570 sous le règne du prince *Bogdan*, le fils de *Lapusneanu*, nous trouvons que le Prince, pour punir les *mosneni* du fait que sur leurs terres on avait assassiné un Grec, a rendu leur village *Alboteni*, village princier (*domnesc*) ; plus tard, le « staroste » de *Cernautzi* s'est offert de payer les dommages causés aux héritiers du Grec, pour l'assassinat de leur parent, à savoir : 158 bœufs, 600 moutons, 7 chevaux et 13 juments ; le Prince lui fait don de ce village, qui sera à l'avenir son fief (*Sai-fie Ocina*), avec tout son revenu (*Archiva Istorică Hejdeu*, t. II, Cpr. *Xenopol, Istoria Romanilor*), (nous traduisons ici le mot *ocina* par fief quoique *ocina* signifie propriété, mais ce que le Prince donnait à un seigneur n'était pas une propriété, comme nous verrons plus loin).

(2) Il en était de même lorsque la communauté ne pouvait acquitter les contributions que le Prince lui imposait. Les communautés faibles ne pouvant plus payer les diverses charges qu'on leur imposait se vendaient avec toutes leurs terres et leurs

Les mosneni, pour pouvoir supporter les frais de guerre, devaient faire des emprunts ; et quand ils revenaient de la guerre, ils étaient obligés de se vendre, eux et leur terre, pour pouvoir payer leurs dettes et leurs contributions (1).

Le vieux soldat, dit M. I.-A. Vaillant, en revenant chez soi, trouve sa femme en larmes ; son fils et sa fille sont morts. Pauvre, puisqu'il n'a combattu que pour sa patrie, il est forcé de vendre sa petite terre et sa moisson, et pour faire face à ses dettes envers le Trésor, il est obligé de se vendre lui-même. Voilà le résultat des 33 ans de guerre de *Mircea* (2).

Enfin les abus, la force ou la violence des nobles, d'une part ; le morcellement incessant de la propriété des mosneni, d'autre part, sont aussi des causes qui ont réduit les communautés de mosneni à l'état de colonat.

membres colons à un seigneur voisin ; si la communauté ne prenait pas les devants, alors c'était le Prince qui faisait le village, *village domnesc*. (V. le chrisvo de 1594 donné sous le règne de Michel V. V. — V. aussi le chrisvo de Const. Brancoveanu, ci-dess. p. 22 note). Pour la différence qui existait entre les villages princiers et les communautés de *mosneni* v. page 38 et suiv.

(1) Le service militaires était une des principales causes qui déterminaient les mosneni à vendre leurs terres et à s'établir comme colons sur les terres des seigneurs. La milice, au moyen âge, était formée (D. Comtimir, *Descriptio Moldaviæ*) de nobles et de cavaliers (mosneni), les uns et les autres sans solde. En dehors de ceux-ci étaient les *Darabani* et les *gloate*, l'armée irrégulière.

Donc les cavaliers devaient faire le service militaire à leurs frais. (V. Miron Costin *Cronicele Moldoviei*, Doimnia lui, *Stefan Tomsa*).

(2) *Magasin Istoric*, t. II, N. Balcescu.

Pourtant les communautés les plus fortes ont subsisté ; elles se sont continuées à travers les siècles et aujourd'hui encore on peut en trouver un grand nombre.

Elles ne possèdent plus en indivision que les pâturages et les forêts ; les terres de culture ont été partagées partout. On les rencontre de préférence dans les montagnes où elles occupent une surface d'à peu près 321.560 hectares de forêts (1).

Nous ne connaissons pas le nombre et l'étendue des terrains occupés par les communautés de *mosneni* qui possèdent à présent des prés, plantations de pruniers, pâturages ou des terrains de labourages. Mais nous croyons que l'opinion d'un auteur, qui évalue au vingtième du territoire roumain, l'étendue occupée par les commu-

(1) Nous donnons ces chiffres d'après la statistique faite par le service forestier du ministère des Domaines. L'étendue des forêts du pays est de 2.755.755 hect., y compris les vides ou clairières. Cette somme se répartit ainsi :

Forêt de l'Etat.	1.065.528 hect.
Communes et fondations	125.985 »
Domaines de la Couronne	71.401 »
Particuliers.	1.492.841 »
Dont une étendue approximative de . . .	321.560 »

appartient aux *mosneni* et autres paysans.

Les propriétaires particuliers de forêts ne se trouvent que parmi les grands propriétaires et les groupes indivis de *mosneni*. Ces derniers ont perdu leur importance comme propriétaire de terres cultivables. Mais ils ont conservé de grandes étendues de forêts probablement à cause du manque de chemins qui les rendaient à peu près inexploitable (Rapport présenté à M. le ministre des Finances, par M. Capitaneano, secrétaire général du ministère, p. 16). Basé sur ces constatations nous pouvons donner ce chiffre de 321.560 hect. comme appartenant tous aux communautés de *mosneni*).

nautés, est tout à fait erronée, ne reposant sur aucune base scientifique (1).

(1) Le dernier recensement fait par le ministère des Finances, en 1906, nous donne l'étendue totale du terrain cultivable (terrain labourable, prés, pâturage et plantations de pruniers) du pays, à savoir 7.968.296 hect. (dans ce chiffre n'entrent pas les vignobles qui ont une étendue de 97.873 hect. ; les propriétés de l'Etat, 400.000 hect. ; ni les domaines de la Couronne 59.000 hect.).

De cette étendue, de 7.968.296 hect., 3.787.192 hect. sont occupés par la grande propriété de 100 hect. et au-dessus et 3.319.695 par la petite propriété de 10 hect. et au-dessous.

Il est constaté que les *mosneni* sont tous de petits propriétaires ; aucun ne possède plus de 100 hect. ; le nombre de ceux qui possèdent entre 10 et 100 hect. est très limité. En admettant donc que tous les *mosneni* seraient compris dans les 3.319.695 hect. de petite propriété, nous pourrions trouver l'étendue des terrains occupés par eux en déduisant de ce chiffre l'étendue des terrains occupés par les paysans devenus propriétaires (en vertu des lois de 1864, 1866, 1868, 1873, 1875, 1881, 1887 et 1889). D'après la statistique faite en 1906 par le ministère de l'Agriculture, cette étendue est de 1.787.349 hect. ; d'où il résulte que le chiffre de 1.532.346 serait l'étendue des propriétés des *mosneni* et des paysans devenus propriétaires en vertu de la loi de 1864, sur les terres des particuliers.

Par malheur, aucune statistique ne nous indique le nombre de ces paysans devenus propriétaires sur les terres des particuliers.

Donc le chiffre de 1.532.346 hect. représente à la fois les *mosneni* des plaines et les nouveaux propriétaires (loi 1864, terres particulières).

En 1864, sur les terres de l'Etat, les paysans ont été déclarés propriétaires sur une étendue de 569.618 hect. Or, la propriété privée étant de cinq fois plus étendue que celle de l'Etat (quelques statistiques évaluent la quantité de terre donnée aux paysans, en 1864, sur les terres particulières, à 1.469.022 hect.). On peut voir par là que le chiffre de 1.532.346 hect. comprend pour sa plus grande part, nous pourrions dire pour à peu près sa totalité, l'étendue du territoire des paysans devenus propriétaires en vertu de la loi de 1864. Ce qui prouve que les communautés de *mosneni*.

Mais il paraît que l'état d'indivision ne correspond plus aux intérêts bien entendus des *mosneni*. Déjà l'état d'indivision des pâturages est hautement condamné par tout le monde (1).

A notre époque, des plaintes s'élèvent de tous les côtés contre l'indivision des forêts. Les *mosneni*, n'ayant pas de capitaux, exploitent les forêts, sans aucun système, ce qui conduit rapidement à la destruction complète de ces forêts; chacun coupe tant qu'il veut, comme il veut « car si lui ne faisait une coupe, ce serait son voisin qui couperait et alors il vaut mieux qu'il prenne les devants ».

Dans son intéressante étude sur la propriété en indivision des forêts de Buzeu, M. *Serbescu Lopatari* montre le danger d'un tel gaspillage et le moyen d'y remédier. Il est d'avis — avec juste raison, croyons-nous — que le seul moyen de donner de la valeur à tous ces biens, serait de faire cesser l'indivision; quand chaque membre de la communauté connaîtra sa partie de propriété particulière, il aura plus de soin pour elle. Certes, dit M. Serbescu, on pourrait constituer aussi des sociétés d'exploitation entre les *mosneni*, car si les forêts étaient mises en exploitation régulière et avec des capitaux suffisants, on pourrait rester en état d'indivision en partageant seulement les revenus; mais ce genre d'association ne convient pas à toutes les communautés.

L'expérience en a été faite avec l'un et l'autre système.

qui ont survécu, sont très peu nombreuses dans les régions des plaines.

(1) V. cette question, p. 63.

M. *Serbescu* assure que la division a parfaitement réussi partout où elle a été pratiquée (1).

III. — *Les Colons partiaires. Vicini ou Roumains.*

L'institution du Colonat dans les Principautés roumaines a une origine très controversée.

M. Xenopol (2), suivant sa théorie sur les origines de l'Etat roumain, établit une connexité entre le Colonat et la descente des montagnards sous Radu Negru (*discalitatoarea*). Ces montagnards, hommes riches et d'une condition sociale supérieure, fuyaient non la misère mais l'oppression des Hongrois ; c'étaient des émigrés politiques. Ces envahisseurs devinrent les maîtres du pays ; les envahis devinrent leurs tributaires et leurs colons et c'est pour cela que leur nom de *Roumains* est devenu synonyme de *colon* (*serf*).

M. Dissesco (3), au contraire, soutient que la *roumanie*, dans le sens de *colonie*, ne date pas seulement de l'époque de la descente mais qu'elle est plus ancienne.

Il est certain, dit M. Dissesco (4), bien que les documents antérieurs au ^{xiii}e siècle sur la *roumanie* nous fassent défaut, que les colons existaient chez nous avant cette époque.

Notre pays est un membre du vieil empire roumain-bulgare fondé par les Assanides sur le Danube. A ce compte, il est naturel que les mœurs et les institutions

(1) V. *Cronica*, nos 1643 et 1647 des 28 et 30 janvier 1907.

(2) M. Xenopol, *op. cit.*, t. II, p. 54.

(3) *Op. cit.*, p. 43 et suiv.

(4) P. 41.

qui régnaient au delà du Danube aient régné également en deçà.

Or, dans un registre de donation de 1348 émanant de l'empereur serbe *Etienné Douschan*, nous lisons qu'il était en usage de faire don aux églises de *roumains*, (colons). Cet usage, de faire don aux monastères de *roumains*, se retrouve souvent chez les empereurs de Byzance.

Et puisque nous avons imité presque tout ce qui se faisait au delà du Danube, pourquoi n'admettrions-nous pas que chez nous aussi il y avait des *roumains* dans le sens de colons, avant 1290, c'est-à-dire avant la descente des montagnards dans la Valachie ?

Pourquoi ne nous expliquerions-nous pas le colonat, dans les deux pays roumains, comme la conséquence d'un état de choses économiques et comme l'imitation de ce qui se passait dans l'empire byzantin ; au lieu d'avoir recours pour expliquer un phénomène social, à un fait historique isolé, qui est lui-même sujet à controverse (1) ?

Donc, d'après M. Dissesco, les principautés roumaines ont pris l'institution du colonat de l'empire byzantin par l'intermédiaire des Slaves, à l'époque de l'empire uni roumain-bulgare.

Mais si cette opinion nous donne une explication, qui paraît probable au premier abord, pour la Valachie, elle n'explique pas du tout le Colonat dans la principauté de Moldavie qui n'a pas fait partie de l'empire roumain-bulgare des Assanides, et qui a subi beaucoup moins les influences des Slaves du Sud que la Valachie.

(1) *Diss.*, *op. cit.*, p. 50.

Considérée de plus près, l'institution du Colonat ne peut pas s'expliquer, même pour la Valachie, avec la théorie de l'imitation d'une institution analogue byzantine.

En effet, une institution imitée porte toujours la marque, les caractères principaux de celle qui lui a servi de modèle.

Or, quelle est la caractéristique de l'institution des colons à Rome d'abord et dans l'empire byzantin ensuite.

A ROME. — Sauf quelques passages de *Caton*, de *Plin le Jeune* et un court fragment des commentaires de Gaius sur l'édit provincial, les textes relativement au Colonat sont rares ; on peut néanmoins se fixer sur l'état juridique et la condition sociale de cette classe de travailleurs.

Quelle était la nature des rapports entre les colons et le possesseur de la terre ? Était-ce un usufruit ? Était-ce un usage ? Était-ce un louage ou était-ce un état juridique inférieur à celui de fermier ?

La loi dit que les colons ont droit au fruit ; une partie de ce fruit — partie qui a varié — devait être donnée au propriétaire comme redevance annuelle.

Le colon était donc obligé de labourer son champ, car autrement le propriétaire aurait été à sa discrétion et les revenus auraient dépendu de son bon plaisir.

Mais nous savons que l'usufruitier, qui ne labourait pas son champ, n'était passible d'aucune action civile (1). Donc le colon ne pouvait pas être regardé comme un usufruitier.

Mais il ne pouvait pas être regardé comme usufruitier pour un autre motif.

L'usufruit ne peut pas être tenu — en cette qualité —

(1) Julien, ulp., 18, D., liv. VII, tit. I, loi 13, § 2, *in fine*.

d'une prestation envers le nu-propiétaire. L'usufruit implique un rapport de droit, non pas entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, mais entre l'usufruitier et la chose grevée ; tandis que la prestation était la condition essentielle du Colonat et sa raison d'être (1).

Le colon ne pouvait pas être un usager non plus.

L'usager n'a aucun droit à la jouissance, il n'a pas d'autre droit que celui de résider sur le fonds, de s'y promener à pied ou en litière. Par une large interprétation des dispositions testamentaires seulement, — dans le cas où l'usage serait constitué par un testament, — la jurisprudence romaine a accordé à l'usager quelques avantages, qui seraient contraires à la nature du droit d'usage lui-même.

Ainsi *Sabinus* et *Cassius*, *Labéon* et *Proculius* autorisaient le légataire à prendre sur la récolte le blé et l'huile nécessaires à sa nourriture et à celle de sa famille. Au ^{II}^e siècle, *Celsus* permet au légataire d'un droit d'usage de prendre ce qui est nécessaire pour ses convives ou ses hôtes. Paul autorise le légataire à prendre sur les récoltes ce qu'il lui faut pour l'année (2). On voit que l'usager ne peut pas cultiver la terre, ni en profiter ; dans le cas d'un legs et par une interprétation très bienveillante, il peut prendre les fruits nécessaires à son entretien et celui de sa famille, mais jamais il ne peut en profiter d'une autre façon. Il n'y a donc aucune analogie en-

(1) Cuq, *Le colonat d'après l'inscription de Mettich*, p. 33 et suiv.

(2) 3 *ad. Sab.*, D. 4, L. VII, tit. VIII, 13 pr. ; Cuq, *Inst.*, p. 285, not. 1.

tre l'usager et le colon ; l'élément essentiel du Colonat est le labourage de la terre et la production des fruits ; et sa fin est l'utilisation de ses fruits par le colon, son profit personnel, après avoir payé les redevances au propriétaire.

M. Fustel de Coulanges (1) prétend que le colon partiaire est un cultivateur sans contrat, dont la situation légale est inférieure à celle d'un fermier, car : *a*) il est astreint à des corvées, signe d'infériorité et marque de servitude ; et *b*) puisqu'il payait sa redevance en nature, tandis que pour le bail il faut le paiement d'un loyer en argent.

Quoiqu'il y ait une grande part de vérité dans ces observations, néanmoins on peut répondre : *a*) qu'aujourd'hui des clauses analogues se retrouvent dans les baux à ferme (2). Dira-t-on pour cela que nos fermiers ne sont pas des hommes libres ?

b) Aucun texte de l'époque classique ne présente cette condition comme essentielle ; aucun ne dit que la *merces* doit comme le *pretium* dans la vente consister en argent monnayé. La doctrine contraire — motivée, paraît-il, par une fausse interprétation de deux textes de Gaius (3) et

(1) *Quelques recherches historiques*, p. 14 et suiv., 38.

(2) V. *Les contrats agricoles en Roumanie*, p. 132.

(3) 142. — *Locatio autem et conductio similibus regulis constituuntur : nisi enim certa stultula sit, non videtur locatio et conductio contrahi.*

144. — *Vel si rem tibi utendam dederim, et invicem aliam rem utendam acceperim, quæritur an locatio et conductio contrahatur.* Gaius, III, 142-144 ; Ulpien, 30 *ad. éd. D.*, liv. XVI, tit. III, loi I, § 9.

Ulpien (1) a été admis, — par les scolies des basiliques du Bas-Empire (2).

Le droit de jouissance du colon est donc nécessairement un droit de créance et ne peut résulter que d'un contrat. Le rapport de droit qui unit les colons au propriétaire ou à ses ayants cause est fondé sur un contrat de louage. Le bailleur est obligé à *prestare frui licere* ; le colon est obligé à donner sa prestation (3).

Il n'a aucun droit sur la terre qu'il cultive ; le propriétaire peut l'expulser, sauf à lui payer une indemnité pour violation de son engagement. Bien moins encore avait-il un droit contre le tiers : en cas de vente du fonds, l'acheteur n'était pas tenu, sauf clause contraire, de laisser jouir le colon (4).

Du caractère contractuel du colonat partiaire découlent donc deux conséquences :

a) Chacune des parties contractantes doit exécuter ses engagements, mais en cas de refus, on ne peut l'y contraindre *manu militari*, on peut seulement la faire condamner à une indemnité pécuniaire.

(1) *Si quis servum custodiendum conjecerit forte in pistrinum si quidem merces intervenit custodix, puto esse actionem adversus pistrinarium ex conducto : si vero mercedem accipiebam ego pro hoc servo, quem in pistrinum accipiebat, ex locato me agere posse : quod si opere ejus servi cum custodia pensabantur, quasi genus locati et conducti intervenit : sed quia pecunia non datur, prescriptis verbis datur actio ; si vero nihil aliud quam cibaria præstabat, nec de operis quicquam convenit, depositi actio est.*

(2) Cuq, vol. II, p. 427. V. aussi Cuq, *op. cit.*, p. 23.

(3) Cuq, *ibid.*

(4) Cuq, p. 20, *Dig.*, XIX, 2, 54, 1 ; Marcel, 19, *Dig.*, XLIII, 16, 12, *Quest. Pap.* 26, eod. 18.

b) Les contrats n'ayant d'effet qu'entre les parties contractantes, l'ayant-cause, à titre particulier de bailleur, l'acheteur, par exemple, ou le fermier, peut expulser le colon qui n'a de recours que contre son bailleur. Réciproquement, le colon peut abandonner la culture, et le bailleur seul ou ses successeurs ont un recours contre lui (1).

Le droit qu'a le colon d'abandonner la culture n'est pas contestable (2).

En général, le colon recevait la moitié des fruits ; il avait droit également au fourrage nécessaire à ses bœufs.

Il ne peut acquérir les fruits que *voluntate domini* ; le bailleur ne saurait être réputé consentir à l'acquisition pour le colon tant qu'il n'est pas lui-même en mesure de toucher sa part de fruits. Jusqu'au partage, le colon n'a que la détention des fruits et, comme une sorte de dépositaire, il est tenu de livrer au bailleur la part fixée par le règlement (*partes fructuum prestare debet*).

Dans le Bas-Empire.

Dans le Bas-Empire, la condition du colon change un peu.

Déjà, depuis longtemps, on avait reconnu les difficultés auxquelles donnait naissance la règle d'après laquelle,

(1) Gaius, 40, ad. Ed. Dig. XIX, 2-25, 1 et 2.

(2) Pomponius 32, ad Sabinum, Dig., l. XLI, tit. II, lex. 31, parle du colon qui non deserendæ possessionis causa exisset de fundo et eo redisset.

Herodem coloni quam vis colonus non est, dit Labeon, 5 post, à Javel, ep., Dig. XIX, 2, 60, 1.

le colonat était un louage, l'acheteur ou le fermier pouvait expulser le colon et réciproquement le colon pouvait quitter la culture.

On avait trouvé le moyen d'éviter ces difficultés : on faisait dépendre l'obligation des colons non pas de la preuve d'un contrat conclu avec le bailleur, mais de leur résidence dans les *villæ dominicæ*. Le contrat, par le seul fait de la résidence sur le fonds, se forme ou se renouvelle tacitement (1) entre le propriétaire quel qu'il soit et ses ayants-causes d'une part, ceux qui occupent les villas et leurs héritiers d'autre part.

Cette formule de la loi *Manciana* a eu pour résultat d'assurer la stabilité des colons sur les fonds qu'ils cultivent. En droit, ils sont libres d'abandonner la culture ; en fait, ils n'usent guère de cette faculté. Les propriétaires, les fermiers changent, les colons restent ; ils sont en quelque sorte immobilisés sur la terre (2).

Sous le Bas-Empire, l'état de fait était déjà transformé en un état de droit (3).

Les intérêts du fisc contribuèrent beaucoup à cette transformation. Pour faciliter la perception de l'impôt de capitation dont les décurions étaient responsables, Constantin interdit aux *colons adscripticii* de quitter le domaine où ils étaient nés (*origo*) sous peine d'être traités comme des esclaves fugitifs (4).

(1) Ulp., *ad. Ed. Dig.*, XIX, 2-13, 11.

(2) Les colons dont les contrats sont régis par la *Lex Villæ Margnæ Variani*, *Inscription Henchir Mettich*. Cuq, p. 42 et 43.

(3) Imp. Honor. et Theod. *De fugitivis colonis*. Cod. Just., lib. XI, tit. 63, § 3.

(4) C. Th., V, 9, 1, pr. de l'an 332.

Valentinien I^{er}, en 371, puis Théodose I^{er} confirmèrent cette règle, mais la rendirent indépendante de l'obligation de payer l'impôt ; ceux qui ne payaient pas la capitation, ne pouvaient prétendre non plus au droit d'abandonner leur domaine (1).

Le colonat est dès lors une condition sociale ; la culture devient une profession obligatoire et héréditaire.

Le colon est attaché à son domaine comme l'ouvrier à son métier et à sa corporation ; — c'est le travail forcé.

Quelle est donc la condition juridique du colon pendant le Bas-Empire ?

Sa condition juridique s'est progressivement rapprochée de l'esclavage sans que l'analogie soit complète : *a*) on le traitait comme un esclave lorsqu'il faisait un acte de nature à compromettre le droit de son maître (fuite ou vente du pécule). S'il se mariait avec une femme libre, il était châtié (2) ; *b*). Le maître ne pouvait exiger de lui d'autres services que ceux de la culture ; il ne pouvait pas le vendre sans le domaine, ni modifier l'étendue ou la nature de la redevance d'usage ; *c*) Le colon pouvait avoir un pécule, mais il ne pouvait pas en disposer à l'insu du maître, pour éviter les fraudes (3).

Si telle fut la condition juridique des colons sous l'empire byzantin et si par la force des choses, comme prétend M. Dissesco, les règles et les usages byzantins furent introduits dans la Dacie Trajan ; alors ne devrions-nous

(1) C. XI, 53, 1 ; Thrace, 52, 1, Illyrie, *Inserviant terris non tributario nexu, sed nomine et titulo Colonorum*.

(2) Just. C. lib. VII, tit. XXIV, § 1.

(3) Cu¹, *Inst.*, p. 793 et 794.

trouver, dans cette Dacie Trajan, l'institution du colonat très ressemblante à celle de l'empire byzantin qui lui a servi de modèle ?

Or, il n'en est rien.

La situation sociale et juridique du colon roumain, avant la charte du prince Michel le Brave, est radicalement différente de celle du colon Byzantin.

a) En premier lieu, la notion de propriété à Byzance était tout à fait différente de celle des Principautés. Là régnait le concept de la propriété privée absolue ; ici c'était celui de la propriété féodale : le Prince était le propriétaire suprême de tout le pays.

b) En droit romain, le colon était simple fermier et en droit byzantin il était moins qu'un fermier ; il n'avait aucun droit sur la terre qu'il cultivait ; celle-ci était et restait la propriété du bailleur.

Au contraire (1), le colon *roumain* était et restait pro-

(1) Ainsi la propriété des roumains (colons) est prouvée par un grand nombre de documents : a) Un chrisov donné le 10 juin 1654 nous montre quelques villages, constituant autrefois des communautés de *mosneni*, dont les membres, sous le règne de *Michel le Brave*, ne pouvant plus supporter les charges, se sont vendus roumains avec tous leurs fils et toutes leurs parcelles de terre.

b) Quand un roumain sortait de la *roumanie* (colonat), il reprenait son lopin de terre. Un arrêt donné par le prince *Radu Michnea*, en 1613, nous prouve ce fait : Le prince *Michel le Brave*, dit en substance ce document, a soumis à une contribution de 50.000 *aspri* les villages de *mosneni* de *Balaur* ; ceux-ci ne pouvant payer la contribution, le Prince leur a pris la terre, et les *mosneni* sont devenus *colons* (roumains). Sous le règne du prince *Siméon*, ces *mosneni*, devenus *colons*, ont payé à ce Prince la somme de 70.000 *aspri*, qui les a déclarés libres ainsi que leur terre. Mais un boyard *Preda*, prétendant que ces paysans et leur terre lui appartenaient, car ils avaient été déclarés colons par le prince

priétaire de la terre qu'il cultivait et le seigneur n'avait que le droit de lui demander une redevance.

c) Les colons à Rome et à Byzance n'avaient droit, — d'ordinaire, — que tout au plus à la moitié des fruits ; en Egypte, ils n'avaient droit qu'à un tiers des récoltes ; les plus privilégiés (Villa Magna Variani) avaient droit aux deux tiers (1) ; ce droit résultait pour eux soit d'un contrat de bail (contrat exprès), soit des règles établies, qui tenaient lieu de contrat (contrat tacite). Le droit de jouissance du colon était donc un droit de créance résultant soit d'un contrat de louage, soit d'un état légal inférieur au fermage (2).

Au contraire, en Roumanie, le *roumain* (colon) était maître du revenu de la terre mais à charge de payer la dîme ; son droit ne dérivait pas d'un contrat de louage quelconque, mais de son droit de propriété même ; son droit de jouissance était un droit réel, tandis que le seigneur n'avait contre lui qu'un droit de créance pour réclamer la dîme. Ce qui se passait en Roumanie était l'opposé de ce qui se passait dans l'empire byzantin.

Michel, les paysans ont réclamé au prince *Michnea*, et celui-ci a donné un arrêt dans lequel il dit que ce serait injuste et inconcevable que ces *mosneni* soient asservis après avoir payé 70.000 *aspri*. Donc ils purent garder leur terre et être libre comme auparavant (*Magazin Istoric Balcescu*, t. II).

c) Même au ^{xvii}^e siècle, lorsque les colons étaient devenus *adscripti glebæ*, si un seigneur (église ou particulier) voulait céder ses *roumains* (colons) à un autre seigneur, il les livrait avec leurs terres. C'est ainsi que fit le prince *Mathieu* (Document daté de 1689, *Registre de la chancellerie*, Xenopol, *op. cit.*, p. 440).

(1) *Cuq*, *Colonat en Afrique*, p. 59.

(2) En droit Bysantin, le colon se plaçait entre les hommes libres et les esclaves.

A Byzance, le seigneur avait un droit réel et son paysan un droit personnel, tandis qu'en Roumanie, le seigneur n'avait qu'un droit personnel et son paysan un droit réel.

La dîme était le seul signe par lequel se manifestait la suzeraineté du seigneur sur le village des *roumains*, et son origine ne doit pas être cherchée dans un contrat quelconque, mais dans un impôt (1). En effet, le prince, pour faire face aux frais de police, à ceux de justice, à la dé-

(1) Un chrisov, donné en 1399 (*Archiva Ist. Hejdeu*, t. I, p. I, 97) par lequel le prince *Mircea le Grand* fait don à un Monastère de plusieurs villages, dit que les villages ont été libérés des contributions suivantes : la dîme des agneaux, des pourceaux, du miel, du vin et aussi des corvées : tous droits qui appartiendront à l'avenir à ce Monastère.

Par un autre chrisov donné en 1454 (*Wikenhauser, Moldova*, 1862, Wien, cit. *Nadéjde, Documents*), le prince *Pierre de Moldavie* fait don au Monastère *Moldavitza* d'un village, et par conséquent le Prince libère ce village de toutes les contributions et charges envers lui et les transmet au Monastère.

Un chrisov de 1399 (*Archiva Istorică, ibid.*) nous montre le boyard *Galea* faisant don au Monastère *Stugalea* du village de *Poulcoutzu* ; cette donation devant être confirmée par le Prince, celui-ci dit dans la confirmation : *Nous émancipons nous aussi le village de Poulcoutzu de la dîme des agneaux, des abeilles, des pourceaux, du lait, du vin, etc., des corvées sur les routes ; des diverses réparations, etc., bref de toutes les charges et contributions que nous transmettons au Monastère de Strugalea.*

De ce document il ressort clairement que le boyard avait renoncé, au profit du Monastère, à toutes les contributions qui constituaient tous les droits qu'il avait sur les paysans. Mais comme le boyard d'après le système féodal n'était, pas propriétaire, le Prince, qui avait le *dominium eminens*, à l'occasion de la confirmation, revient sur ces renonciations, et déclare lui aussi qu'il libère le village de ces contributions qui, à l'avenir, ne seront plus payées ni au Prince, ni au boyard mais au Monastère.

fense du pays contre l'extérieur, levait des impôts. Mais à cette époque, les conditions économiques du pays étaient complètement différentes de celles d'aujourd'hui (toute la richesse du pays consistait dans le sol ; les transactions commerciales étaient nulles ; les voies de communication peu développées ; la monnaie très rare) ; il n'y avait rien de plus simple, pour le Prince, que de prendre au contribuable ce qu'il possédait, ce qu'il pouvait donner sans gêne (1) ; le dixième du produit du sol cadrait parfaitement avec ces conditions économiques. Cet impôt avait encore l'avantage d'être excessivement élastique : le contribuable donnait ce qu'il avait et quand il avait ; quand la récolte était mauvaise, le paysan donnait peu ; quand elle était bonne, il donnait beaucoup et s'acquittait toujours à temps.

En ces conditions, le Prince lui-même pouvait payer plus facilement le traitement de ses hommes de service, en leur attribuant des donations et en leur concédant le droit d'encaisser eux-mêmes l'impôt correspondant à leur traitement. Il en était de même quand il voulait récompenser un seigneur pour son courage ou les services rendus ; ou quand il voulait gratifier un Monastère d'un don (2).

(1) *Et alioqui nullum justus, genus redditus, quam quod terra, cælum, annus refert*, dit Pline le Jeune (Ep. ix, 37).

(2) Un chrisov donné par le prince *Alexandre le Bon*, en 1419 (*Arch. Istor.*, *ibid.*) contribue à appuyer notre thèse : « Pour récompenser les boyards *Dragomir* et *Janos* des services qu'ils ont rendus à nos prédécesseurs et à nous, nous leur faisons don de trois villages en Moldavie » (v. aussi les documents semblables publiés dans *Arch. Istorica* et ceux donnés par M. Xenopol, *Ist. Rom.*, vol. II).

C'est ainsi qu'on peut expliquer les donations si curieuses à première vue qu'on rencontre dans des documents du *xiv^e* siècle.

La dîme, donc, a été primitivement un impôt et c'est pour cela que le seigneur n'a d'autres droits sur les terres cultivées par les colons de sa seigneurie que ceux que le Prince lui a concédés. Son droit se réduit à réclamer la dîme sur les produits spécifiés par le Prince dans l'acte de donation : « la dîme des agneaux, du miel, du lait, des pourceaux, du vin, et aussi des corvées ».

Alors que des différences si profondes existaient entre les colons de l'empire bysantin et les *roumains* des Principautés danubiennes, comment pourrait-on admettre que cette institution en deçà du Danube a eu comme modèle celle d'au delà ?

N'est-il pas plus logique d'admettre que le colonat roumain a eu pour cause et pour raison d'être les circonstances économiques et sociales du pays même ?

Il est arrivé avec les *roumains*, ce qui est arrivé avec les *vilains-copy-holders*-anglais.

Il est démontré que l'origine de ces *vilains* (colons anglais), n'est ni féodale, ni normande, ni saxonne, ni danoise. Leur origine doit être cherchée dans un concours de circonstances spéciales à l'Angleterre, et c'est pour cela que les *copy-holders* de ce pays ne ressemblent à aucun des colons des autres pays (1).

D'ailleurs ce fait que le colonat soit né simplement et exclusivement des circonstances sociales ou économiques du pays, n'est pas un fait particulier aux Principautés

(1) Stephens *Commentaries on the laws of England*, t. I, p. 215.

roumaines. Partout où il a existé, il est né des nécessités sociales ou économiques — spéciales à ce peuple — et c'est à cause de cela qu'il a gardé une empreinte particulière correspondant à ces nécessités sociales et économiques spéciales à chaque pays.

Les Ariens, après avoir dépouillé de leurs propriétés les peuples vaincus, leur ont donné en colonage ces propriétés (1).

Le même phénomène politique se rencontre dans le *Péloponèse* après sa conquête par les *Doriens* ; à *Messene*, après sa conquête par les *Spartiates*.

En *Attique*, l'introduction du colonat est l'effet d'une cause économique : les agriculteurs, par suite de leurs dettes, perdirent la propriété de leurs terres et de propriétaires devinrent simples colons (2).

L'introduction du colonat à Rome est due en même temps à une cause politique et à une cause sociale et économique.

C'est à une cause économique qu'est due le colonat sous sa forme de louage-servage, — forme que nous avons déjà décrite et qui a été répandue dans toute l'étendue de l'empire roumain. Mais il y avait encore à Rome une autre sorte de colonat dû à une cause politique : les romains agissaient à l'égard de leurs vaincus comme avaient fait les Ariens ; ils leur donnaient leurs terres en colonage.

Les colons du domaine de *Villa Magna Variani* avaient le droit de défricher les terres incultes attenantes

(1) Duncker, *Die Geschichte der Arier*, p. 80.

(2) Plutarque, in *Solone*, VIII, 13.

à ce domaine. Leurs droits sur les terres défrichées et cultivées étaient analogues à celui qui — aux premiers siècles de Rome — fut accordé aux patriciens d'abord, puis à tous les citoyens romains sur l'*ager occupatorius*. Ils étaient soumis à la même condition : obligation de payer une rédevance consistant en une part des fruits (1).

On sait que les citoyens acquéraient sur l'*ager occupatorius* une propriété de fait qui, révocable en théorie, ne l'était guère en pratique (2).

Ces colons de *Villa Magna Variani* avaient aussi une sorte de propriété de fait (*Eos agros qui subcessiva sunt excolere permittitur lege manciaria, ita ut eas qui excoluerit usum proprium habeat*).

La loi leur accordait sur la terre qu'ils avaient défrichée une propriété de fait ressemblant à celle des occupants de l'*ager occupatorius*.

D'après la *lex Hadriana* (Inscription Aïn Ouassel), le même droit est accordé aux colons qui [défrichaient les terres incultes (*rudēs agri*) des domaines impériaux (3).

Ce sont toujours les circonstances politiques, sociales et économiques, spéciales au pays, qui ont déterminé la formation du colonat dans les principautés, colonat qui, au commencement, se présente comme une simple suzeraineté du Prince ou du Seigneur sur les paysans, mais qui plus tard, grâce toujours aux circonstances écono-

(1) Cuq, *op. cit.*, p. 9 et suiv. ; Appien, *de belle civ.*, I, 7.

(2) Beaudouin, *La limitation des fonds de terre dans ses rapports avec le droit de propriété*, p. 35.

(3) Cuq, *op. cit.*, p. 28.

miques du pays, dégénère en un véritable servage, semblable à celui de l'empire bysantin (1).

Les roumains étaient donc des hommes libres et propriétaires de leur terre, obligés seulement à payer, au Prince ou au seigneur (boyards ou Monastère), la dîme et à faire les corvées.

Tous les documents des ^x^e, ^xⁱ^e, ^xⁱⁱⁱ^e et même du ^x^{iv}^e siècle

(1) Au cours de cette transformation, le droit byzantin lui aussi a joué un grand rôle dans l'institution du colonat dans les Principautés et c'est seulement sur ce point que nous nous rallions à l'opinion de M. Dissescu, à savoir : le droit byzantin a influencé le colonat roumain au cours de sa transformation, mais il ne lui a pas servi de point de départ.

Le droit byzantin, d'après notre opinion, n'a influencé les lois et coutumes des Principautés qu'à partir du moment où il a été introduit sous la forme de droit écrit (privilé). La plus ancienne de ces *privilés* date de 1578 (la *privilé* retrouvée dans le monastère de *Putna*) ; les autres qui l'ont suivie de très près datent de 1618 (retrouvée dans la Métropole de *Souceava*), 1636 (dans le monastère de *Bistritza*) et enfin les grandes *privilés* de *Matthieu Basaraba*, 1652, et *Basile Loupou*, 1646. Mais la teneur de ces divers recueils de lois a trait plutôt à l'Eglise, aux canons et décisions ecclésiastiques.

L'influence byzantine se fait sentir surtout à partir du règne des Phanariotes, 1700 ; jusqu'alors les Principautés ont été gouvernées, comme le remarque très bien M. Dissescu (p. 64), par la *coutume terrienne* non écrite (droit coutumier). Désormais les *Basiliques* trouveront leur application dans toutes les affaires.

En 1876, le prince *H. Ypsilanti* donne à la Valachie un Code civil en prenant pour base l'œuvre de *Harmenopoulos*. *Alexandre Donici* fit imprimer à Jassy, en 1814, une sorte de répertoire des matières de jurisprudence avec des renvois aux lois des *Basiliques*.

Enfin, en 1817, le prince *Callimaki*, en Moldavie, et *Carragea*, en Valachie, publièrent des Codes de lois, le premier faisant son choix parmi les lois autrichiennes et les usages terriens, le second une imitation du manuel *Harmenopoulos*.

nous l'attestent. C'est au xv^e et surtout au xvi^e siècle que change la condition sociale et économique du *roumain* (colon). Cette transformation n'est elle-même que la conséquence du changement des conditions économiques du pays.

Le mouvement commercial du monde occidental a une grande influence sur les Principautés. Le Danube était une voie très propice au développement du commerce. Le blé et les autres produits des Principautés sont recherchés, l'or commence à circuler ; les boyards apprennent à en apprécier la valeur. Dans ces conditions, les seigneurs sentent la nécessité de produire plus qu'auparavant. La dîme ne leur suffit plus. Ils prennent donc l'habitude de réserver, pour leur propre compte, une partie de leur terre. Mais pour la labourer et la cultiver, ils avaient besoin de bras et ceux-ci étaient rares. Chaque paysan avait son foyer ; chacun avait sa parcelle de terre ; il n'y avait pas de force disponible. Il fallait les inventer, et on les a inventées : c'est grâce à cette nécessité que la *claka* et la *glèbe* ont pris naissance.

La *claka* est le complément de la dîme. C'est le travail que le paysan devait faire sur la parcelle de terre réservée au seigneur ; elle ne se fait jour que vers le commencement du xvi^e siècle.

« A son origine, dit M. Cogălniceanu (1), la *claka* n'était autre chose que le travail bénévole, volontaire, que le paysan faisait au profit du propriétaire, du curé du village ou des pauvres de la commune ; c'est en ce sens qu'on entend en Moldavie le mot *claka*, même aujourd'hui. »

(1) *Desrobirea Țăranilor*, 1891.

Mais le seigneur se réservant une partie de sa terre, pour la cultiver lui-même, comme la main-d'œuvre était très rare à cette époque, il a cherché un moyen de se la procurer, l'occasion se présenta vite.

Pendant les disettes et dans d'autres circonstances, le paysan, ayant besoin de blé ou de maïs, les demandait au boyard ; celui-ci les lui donnait, à condition de travailler pour lui quelques jours par an. A force de répétition, ce travail devint une coutume comme la dîme. C'était son complément nécessaire. C'est ainsi que la *claka* prit naissance et c'est pour cela que son *quantum* a varié de localité à localité : chaque terre avait ses habitudes particulières.

Tandis que sur certaines, surtout celles des boyards, les paysans devaient travailler 12 ou 14 jours par an, sur d'autres, le plus souvent sur celles des Monastères, ils ne travaillaient que 3 jours par an.

Mais justement à cause de cet abus, les paysans quittaient les terres où la *claka* était trop dure, pour d'autres, où les conditions étaient plus acceptables.

Le paysan n'a pas d'intérêt à rester attaché à la terre, car la terre surabonde : il en trouvera partout. Ainsi s'explique pourquoi le paysan n'a jamais protesté pour le respect de son droit, à savoir : *de rester sur une terre déterminée, lui et ses enfants* ; la nature des circonstances forçait à respecter ce droit. Il était beaucoup moins nécessaire, dans ce temps, d'assurer au paysan la permanence de sa possession que de lui garantir la liberté du mouvement.

Par contre, le seigneur s'efforcera de le retenir sur sa

terre, car la main-d'œuvre manque ; il demandera toujours des mesures pour lui assurer le nombre des bras nécessaires à l'exploitation du sol.

Ainsi s'explique aussi pourquoi les seigneurs ont réclamé toujours au Prince, en le priant d'intervenir par son autorité, pour prohiber la liberté de mouvement du paysan. Le Prince, en diverses occasions, pour satisfaire aux demandes des boyards, a forcé le colon à réintégrer la terre qu'il avait quittée. *C'est ainsi que prit naissance la servitude de la glèbe.*

En droit, le paysan était toujours libre ; en fait, il devait réintégrer toujours la terre quittée ; le Prince, qui avait besoin des boyards, les obligeait volontiers.

En 1595, le prince *Michel le Brave*, pour contenter les boyards dont il avait besoin pour ses guerres, publia un décret statuant que *tout paysan resterait à perpétuité attaché à sa terre* (1).

Ainsi le paysan devient en fait et en droit attaché à la glèbe. C'est ici, pour le paysan roumain, le point de départ d'un état de choses qui va en s'aggravant de plus en plus et qui atteindra son comble sous le règne des Phanariotes. Sous ces règnes, les charges envers le seigneur, d'une part ; les lourdes contributions imposées par les *Phanariotes*, d'autre part, ont déterminé le paysan roumain à émigrer. Le recensement fiscal, fait en 1741, a trouvé en Valachie une population d'à peine 147.000 contribuables.

(1) V. ce décret, sous le nom de l'Acte du prince *Michel*, dans un chrisov du prince *Michnea* donné en 1613. *Magazin Istoric*, t. II, p. 277.

En 1745, on n'en trouve plus qu'à 70.000 ; et à la fin du règne de Mavrocordat, 35.000 (1).

Le prince Constantin Mavrocordat, inquiet par cet état de choses, demanda à l'assemblée des boyards de prendre des mesures nécessaires pour remédier à ce mal. A la suite de ce conseil, on décréta que tous les paysans fugitifs qui réintégreront leur patrie seront exempts des contributions envers le Trésor pendant six mois ; et, après ce délai, le paysan ne donnerait plus qu'une contribution annuelle de 5 *taleri*, la *claka* se réduit à 6 jours par an (*Magasin Istoric*, p. 281). Dans une assemblée postérieure, on a décidé qu'en dehors des avantages ci-dessus mentionnés on affranchira du servage les *roumains* qui rentreront dans leur pays ; ils seront donc libres de travailler où leur intérêt les conduira.

Mais on doit observer que cette ordonnance décrétrait la liberté seulement pour les colons fugitifs qui voudraient réintégrer la Patrie. C'était traiter les fugitifs mieux que ceux qui n'avaient pas quitté leur terre ; on devait s'attendre donc à un résultat diamétralement opposé à celui espéré ; au lieu d'un repatriement on a eu une émigration en masse.

Le 5 août 1746, une nouvelle décision accorde la liberté à tous les colons : « Considérant qu'il n'est pas conforme à la tradition chrétienne, — dit l'assemblée des » boyards, — de faire de nos frères, — qui ont la même

(1) Cette statistique est donnée par *Bauer* ; nous ne savons pas si nous devons avoir une entière confiance en elle : les recensements à cette époque se faisaient avec de grandes difficultés dans les Principautés ; cependant ils nous donnent au moins approximativement la marche de l'émigration.

« religion que nous — des esclaves ; et considérant encore que les *roumains* (colons) étant des paysans qui se sont vendus *ab antiquo* — eux et leurs terres — à nos *ancêtres*, nous avons décidé que chaque boyard qui aura dans sa seigneurie des *roumains* et des terres leur appartenant affranchira ces roumains soit gratuitement, s'il le veut, soit moyennant la somme de 10 *taleri* par tête, somme fixée une fois pour toutes. Mais les terres de ces roumains resteront la propriété des boyards ou Monastère, qui les posséderont comme auparavant. (1) »

Ces ordonnances abrogeaient le Statut du prince *Michel le Brave* ; elles déclaraient la complète liberté du *roumain* (colon) (2).

Mais en même temps qu'on leur donnait la liberté, on leur enlevait leur bien.

Les boyards appliquaient aux *roumains* (colons) les règles du droit byzantin qui formait la loi écrite des Principautés, à cette époque : « Le paysan n'a aucun droit réel sur la terre qu'il possède, il est simplement toléré par le seigneur qui est le véritable propriétaire (3) ».

(1) *Mag. Ist., ibid.*, p. 285.

(2) La liberté du paysan de quitter la terre était soumise à des conditions si dures, qu'on peut dire qu'elle n'existait qu'en théorie : « Le paysan, dit le § 10 de l'*Urbarium* de Mavrocordat, ne peut quitter le village que dans le cas où il aurait un *juste motif* et avec la permission du Seigneur ; autrement il sera ramené dans son village. » De même, le prince Jonitza Sturdza, dans son *Urbarium* de 1827, ordonne d'amener par la force et de châtier les paysans qui sans la permission du seigneur quitteront leur terre.

(3) Cette idée, que le paysan était simple fermier sur la terre qu'il cultivait, a été encore accentuée par les lois postérieures : loi Caragea, *Règlement organique*, et enfin la loi de 1854 qui dans son article 140, § 1, dit : le paysan ne peut être regardé

Quoique cette décision — qui faisait de tous les paysans de la Roumanie des journaliers, — devait amener le régime des conventions libres, — le régime contractuel, — personne n'a eu le courage d'appliquer cette décision à la lettre ; tout au contraire, les princes successeurs de Mavrocordat ont agi de façon à reconnaître que les paysans avaient un droit réel sur la terre ; ainsi le prince *N. Sutu*, dans son *Urbarium* dit : les paysans ont le droit de labourer, sur le sol où ils sont établis, la quantité de terre dont ils ont besoin ; avec la seule condition de payer la dîme et la *claka* fixée par cet *Urbarium*. Le Préfet (*Ispravnic*) doit interposer son autorité là où le propriétaire ferait opposition aux demandes des paysans.

Si le domaine que les paysans occupent ne leur est pas suffisant, alors le Préfet (*Ispravnic*) devra faire en sorte que ceux-ci puissent prendre ce qui leur manque sur une terre voisine ; ils ne seront obligés de donner à ce propriétaire que la dîme ; celui-ci ne pourra sous aucun prétexte leur demander une *claka* ou une corvée quelconque (1),

Le prince *Alexandre Moruzzi* limita, pour la première

que comme un fermier sur la terre qu'il cultive, la dîme et la *claka*, qu'il donne au propriétaire, ne peuvent être regardées que comme le prix de fermage de cette terre (V. pour plus de détails notre ouvrage : *l'Evolution de la propriété*, p. 91-114).

(1) Ils étaient obligés par cet *Urbarium* de fournir la *claka* au propriétaire de la terre sur laquelle était situé leur village et dont ils étaient les colons. On ne pouvait pas les obliger à fournir la *claka* encore une fois au propriétaire voisin, car q'aurait été une charge au-dessus de leur force ; c'est pour cela que le Prince a déclaré que ce propriétaire voisin ne pouvait pas demander la *claka* (D. A. Stourdza, *Documente privitoare la regenerarea Romaniei*, vol. V).

fois, la quantité de terre qu'on est obligé de donner aux paysans.

Le prince *Jonitza Strudza*, en 1828, a limité le droit du paysan aux deux tiers de la terre du boyard.

Même la loi de 1851 du prince *Stribey*, quoiqu'elle dise dans son art. 140 que le paysan n'est qu'un fermier sur la terre du boyard, néanmoins dans son art. 2 elle oblige le propriétaire à donner au paysan la quantité de terre dont le paysan avait besoin (1).

A partir du Prince *Constantin Mavrocordat*, le nombre des jours de travail que le paysan devait fournir au boyard (*la claka*) et la dîme, ont été réglés par les *urbariums* des Princes, mettant de cette façon le paysan en dehors de l'arbitraire du propriétaire (2).

Telle était la condition du paysan roumain, quand le

(1) a) Chaque paysan indifféremment avait droit à 400 stj. p. (stj. unité de mesure), terrain pour maison et jardin dans le village.

b) Ceux qui possédaient 4 bœufs et une vache avaient droit à 5 pog. (3 ha. $\frac{1}{2}$), terrain pour le pâturage; 3 pog. pour fourrage, 3 pog. pour labourage.

c) Ceux qui possédaient 2 bœufs et une vache, 7 pog. 19 praj. en tout.

d) Ceux qui ne possédaient qu'une vache, 4 pog. 15 pr. en tout.

(2) D'après l'*Urbarium* de Mavrocordat, la *claka* variait entre 8 et 12 jours par an.

En Moldavie, elle était de 24 jours.

Le prince Alex. Moruzzi, par son *Urbarium* de 1805, puis le *règlement organique* et la loi de 1851, ont fixé la quantité de travail que le paysan devait fournir chaque jour; mais la quantité de travail fixée par jour était tellement exagérée que d'après la statistique faite par le prince N. Soutzo, les 12 jours de *claka* équivalaient à 40.

prince *Alexandre Couza* s'est proposé de faire la grande réforme qui aboutit à la loi de 1864.

La grande question qui se posait à l'occasion de cette loi, était de savoir si les paysans étaient propriétaires du terrain qu'ils cultivaient. A l'occasion de cette loi, entre les deux classes sociales en présence, la lutte a été acharnée. Il a fallu le coup d'Etat fait par le prince *Couza* pour que la réforme puisse réussir (1).

(1) V. pour les détails des préparatifs de la loi, notre ouvrage *Evolutia proprietatei*, p. 111-141.

CHAPITRE II

CONSIDÉRATION SUR LES LOIS RELATIVES A LA PROPRIÉTÉ RURALE EN ROUMANIE

La loi de 1864.

Les principes qui ont servi de base à l'élaboration de cette loi sont ceux donnés par la tradition et l'histoire du régime de la propriété, tels que nous les avons étudiés dans le chapitre 1^{er} de cet ouvrage. Ce qui a guidé principalement les réformateurs ce sont les ordonnances qui régissaient les Principautés dans les derniers temps. A savoir l'*Urbarium* de *Moruzzi* et *Jonita Sturdza* qui limitait au deux tiers de chaque terre la partie appartenant aux paysans, et les lois de 1851, qui fixaient la quantité de terre que le paysan a le droit de travailler pour son propre compte d'après le nombre des têtes de bétail qu'il possédait.

Le principe même de la loi de 1864 est donc ce fait que la loi a reconnu aux paysans le droit de propriété sur les deux tiers de chaque terre. Mais, la loi ajoute que cette propriété n'est pas libre : elle est asservie ; le paysan, pour racheter la servitude qui grève sa propriété, la

claka, doit payer au propriétaire du sol une somme fixée par la loi ; il est vrai que cette somme que le paysan est obligé par la loi de payer pour racheter cette servitude équivalait à la valeur même de la terre qui lui a été abandonnée, et d'aucuns prétendent qu'elle était même supérieure à cette valeur ; n'importe, le principe n'en subsiste pas moins : *Le paysan a été propriétaire ab antiquo sur cette parcelle de terre et il reste propriétaire*. La loi ne lui fait pas cadeau de cette terre, elle ne lui vend pas non plus ; elle constate seulement les faits existants déjà ; *elle constate la propriété et la confirme. Les paysans clakasi sont et restent propriétaires définitifs sur les terres sou-mises à leur possession d'après les lois existantes* (1).

Cet article premier et la façon dont il est rédigé a une grande importance pour la question paysanne, puisqu'il coupe court à toutes les demandes ultérieures, que les paysans pourraient faire. Si la loi avait concédé à titre de vente ces terres aux paysans et si elle les avait obligés à payer cette terre même qu'on leur concédait, alors la question, loin d'être tranchée, aurait été plus aggravée. En effet, toutes les fois que les paysans auraient senti la nécessité d'avoir des terres, ils les auraient demandées, et rien ne se serait opposé à la justesse de leur demande. Pourquoi leur aurait-on donné ces terres en 1864 et non en 1906 ? Mais avec le principe de cette loi qui s'appuie sur les droits anciens des paysans, ceux-ci devenant pro-

(1) Ces lois étaient, comme nous avons dit, les *Urbarium* de Moruzzi et Jonita Sturdza, le *Règlement organique*, les lois de Caragea et Calimach, les lois de 1851 et la loi de Michel Stourdza, de 1844, pour les habitants des montagnes de Moldavie.

priétaires de ce qu'ils occupaient déjà, on a tari la source de toute réclamation ultérieure (1).

— Nous faisons toutes nos réserves relativement à l'application stricte de la loi et à l'occupation effective par les paysans des 2/3 de la terre sur laquelle ils étaient *clakasi*.

(1) C'est seulement par la méconnaissance du principe de la loi de 1864 et des précédents historiques que dans une étude tout récemment parue sur la question paysanne, un auteur demanda que l'on revienne — pour résoudre la question paysanne — telle qu'elle se pose en ce moment en Roumanie, à la loi du Prince B. Stirbey. « Je me demande encore s'il ne serait pas raisonnable de revenir au principe du prince Stirbey : pour améliorer la situation des familles de paysans qui n'ont pas du tout de terre ou qui n'ont qu'un lopin de moins de 4 hectares. Le propriétaire serait obligé de donner à ces familles ce minimum de 4 hectares dans des conditions fixées par la loi, et cela jusqu'à concurrence des 2/3 de la surface de sa terre. Cette mesure, qui s'expliquerait non seulement par le besoin de terre qu'ont exclusivement les paysans, mais encore par la tradition, assurerait les moyens d'existence à un grand nombre de familles et ainsi la question paysanne serait, au moins en partie, résolue. » (*Spiru Haret Chestia Taraneasca*, 1905, p. 52.)

Sous le prince Stirbey, on pouvait certes faire cette demande parce que les paysans et les boyards étaient co-propriétaires de la terre ; les paysans avaient droit au 2/3 de la terre : mais la loi de 1864 a fait une sorte de partage ; les paysans ont pris leur partie, le propriétaire la sienne. L'indivision, la co-propriété a cessé, on ne peut plus demander les 2/3 des terres des propriétaires ; de même je ne pourrais en droit civil et en pure raison demander le partage de la partie d'un immeuble revenu à mon copartageant sans tenir compte de la partie qui m'était adjugée à moi par un précédent partage. Ce serait une véritable spoliation et aucune loi ne le permettrait, sauf une loi révolutionnaire qui renverserait tout ordre établi, qui méconnaîtrait le principe de la propriété privée, mais à cette loi révolutionnaire n'a pas pensé, certes, M. Harel, ancien et actuel ministre de l'Instruction publique.

Mais cela est une autre question ; nous l'étudierons à sa place.

La loi de 1864 réglait non seulement l'importante question du droit de propriété des paysans et le rachat de la claka ; elle se proposait encore de réglementer pour l'avenir les rapports entre le propriétaire du sol et les cultivateurs (*toçmeli-agricole*) ; enfin elle réglait le sort des paysans qui s'établiraient après l'application de cette loi sur les divers domaines de l'Etat : Les *insuratei* (v. pag. 157 et 158)

Nous allons donc étudier maintenant les trois parties de cette loi :

1° La partie qui reconnaît ce principe à savoir : le paysan est propriétaire sur la parcelle de terre qu'il avait le droit de cultiver, et en général que les cultivateurs ont droit aux $\frac{2}{3}$ de l'étendue de la terre ; mais que cette partie est grevée par une servitude qui doit être rachetée. Nous étudierons à cette occasion la façon dont la loi a été appliquée et les critiques auxquelles cette application a donné lieu.

2° La partie de la loi qui réglemente pour l'avenir les rapports entre les paysans et les propriétaires. Nous verrons comment cette loi envisage ces rapports, et nous verrons en même temps les lois postérieures relatives à ces conventions agricoles (*toçmeli agricole*) qui complètent la loi de 1864.

3° Enfin nous étudierons l'application de la loi de 1864 sur les *nouveaux mariés* (*insuretei*) et les lois postérieures données à ce sujet.

CHAPITRE III

La réforme de 1864 étudiée en elle-même.

La loi partage les cultivateurs en trois catégories :

I. Ceux qui possèdent 4 bœufs et une vache ; II. Ceux qui ne possèdent que 2 bœufs et une vache ; III. Ceux qui n'ont qu'une vache.

I. Ceux de la première catégorie (*fruntasi*) ont droit :

a) en Moldavie à 5 falci 40 praj. et doivent payer pour le rachat de la *claka* 94 lei 10 par. par an pendant 15 ans ; ou bien le propriétaire recevra une fois pour toute 1076 lei.

b) En Valachie, à 11 pogons et doivent payer pour le rachat de la servitude 133 francs par an, intérêts compris, ou 1525 lei en une seule fois.

II. Ceux de la seconde catégorie (*mijlocasi*).

a) En Moldavie, à 4 falci en payant 73 lei 2 par. par an ou en une seule fois 834 lei.

b) En Valachie, à 7 pogons, en payant 100 lei par an ou 1148 lei 30 par.

III. Ceux de la troisième catégorie (toporas ou palmasi).

a) En Moldavie, à 2 falci 40 praj. payant 51 lei 36 par. par an, en une seule fois, 592 lei 2 par.

b) En Valachie, à 4 pog, 15 praj. en payant 70 lei 20 par an, en une seule fois 816 lei.

En aucun cas, dit l'art. 3 de la loi, le total des places accordées en propriété absolue aux cultivateurs ne pourra dépasser les 2/3 d'une terre quelconque.

Il n'y a plus de charges envers les propriétaires ; ces charges sont rachetées une fois pour toute. Une commission composée de trois membres (le délégué du Conseil communal du village dont la terre est partagée, un délégué des propriétaires de l'arrondissement et le délégué du fisc) constatera le nombre de *clacasi* habitant sur chaque terre ; le nombre de *pogons* qui leur seront adjugés et la somme que ceux-ci devront payer au propriétaire pour le rachat des charges.

Les propriétaires seront payés par des obligations appelées obligations communales-rurales, amortissables en 15 ans et par tirage au sort.

Tels sont en résumé les points essentiels de cette première partie de la loi de 1864.

Le principe de la loi et les intentions du législateur ont été excellents, mais l'application en a été défectueuse à plusieurs points de vue.

§ 1. — Le partage des lots.

A cette époque, le pays n'était pas encore préparé à une exécution totale, à bref délai, d'une loi qui renversait tout un état de choses, vieux de plusieurs siècles.

La loi qui organisait, nous avons vu, des commissions appelées *commissions de paiement*, (*Comisiile de plata*). Ces commissions se transportaient de commune en commune enregistraient le nom et la catégorie des *clacasi* de chaque commune et la quantité de terre que chacun devait avoir.

Le tableau, ainsi constitué, formè le document fondamental de propriété pour les paysans sous le nom de *tableau A (tabela litera A)*. Sur ce tableau, on inscrivait aussi les lieux publics, à savoir : l'emplacement de l'église, de l'école des magasins de réserves, de la mairie, etc.

Telle était la première opération de l'application de la loi.

La seconde opération consistait dans la délimitation de la terre des paysans et des boyards : l'*acte de délimitation*. Un ingénieur topographe devait faire cette délimitation ; il devait déterminer dans la localité, par des points fixes, la somme des *pogons* que les paysans venaient de prendre de la terre du propriétaire d'après le tableau A ; en même temps, il devait faire le plan de cette opération et un procès-verbal avec la description du périmètre délimité. Si l'opération tout entière avait été bien menée, alors toute contestation ultérieure devenait impossible. En effet, le tableau A, le plan de l'ingénieur et la parcellation faite entre les paysans ayants droit, aurait constitué un cadastre, ou peut s'en faut, qui aurait pu toujours prouver la propriété, au moins telle qu'elle était en 1864.

Mais comme les ingénieurs topographes manquaient et que l'on se hâtait de vouloir appliquer la loi, une bonne partie de cette œuvre se trouva compromise.

D'abord on a constaté après l'application de la loi que le périmètre de la terre laissée aux paysans ne correspondait pas avec leur titre de propriété *tableau A* (1).

La quantité de terre qui leur avait été octroyée d'après

(1) Georges, Th. Negrutsi, *Studiu Critic supra legeid-lui Lascar*.

le tableau A n'a pas été effectivement délivrée aux paysans, soit à cause de l'ignorance des agrimensors, soit à cause des agissements des boyards :

Ensuite, même si on avait exécuté la loi au pied de la lettre, on aurait frustré les paysans puisqu'une terre en général, et surtout en Roumanie, est composée de partie de diverses qualités : une partie de terre noire ; une autre partie de sable ; une autre de marne. Les paysans ont été dupés par l'application de la loi puisqu'on leur a donné en générale la plus mauvaise partie de la terre.

Cette portion du territoire laissée aux paysans leur a été laissée indivise à charge à eux de la parceller.

Ils ont accompli ce partage, mais il a donné naissance à des difficultés considérables. En effet, la terre adjugée à la communauté d'un village n'était pas elle-même de même qualité sur toute son étendue. Les paysans ont partagé leur terre en plusieurs parcelles, les unes rapprochées du village, les autres éloignées ; les unes de bonne qualité, les autres de mauvaise et chacun devait prendre la quantité qui lui avait été adjugée par la loi, dans toute cette multitude de parcelles ; ainsi, une petite propriété paysanne qui aurait pu former un tout compact était réduite à une série de lopins.

Certes la division de la propriété en plusieurs zones correspond au système de culture employé par le paysan roumain. Dans toutes les parties du monde, où le système d'assolement triennal ou de pâturage perpétuel est pratiqué, ce partage du bien se rencontre ; ainsi existe-t-il en Allemagne, dans les régions du centre de la France, en Hongrie et dans les provinces les mieux cultivées de la

Russie. C'est pourquoi, dans plusieurs villages de ces provinces, le paysan ne possède pas ses terres d'un seul tenant mais divisées en trois zones.

Mais le lopin de terre du paysan roumain est divisé plus qu'il ne faut pour une culture extensive : il est morcelé en plusieurs parties, chacune d'elles n'ayant isolément aucune importance. Et alors on peut se poser, — à propos de ce partage — la question que se posait déjà *Roscher* (1) pour la confusion des parcelles en Allemagne.

Comment un cultivateur pourrait-il exploiter une jachère quand celle-ci forme une espèce d'isthme ou d'îlot, entouré de pièces de terre livrées au libre passage ? Comment pourrait-il cultiver du lin, du tabac, du houblon, quand, tout autour, le blé vient à pousser en lui interdisant le passage ? La destruction des mauvaises herbes devient impossible là où la paresse d'un seul peut anéantir la prévoyance laborieuse de tous ? Quel homme intelligent, dit List, voudrait devenir acquéreur d'un bien qui morcelé en une infinité de parcelles le mettrait en contact avec une infinité de gens querelleurs ? Partout où les hommes sont réunis, le progrès a l'habitude de s'accomplir par l'exemple que donnent les plus intelligents en entraînant le vulgaire à leur suite et en détruisant les résistances de la paresse et de la routine. L'effet contraire se produit avec l'enchevêtrement des terrains ; c'est le moins habile qui ne se contente point de demeurer en arrière, mais qui interdit tout progrès aux hommes mieux doués que lui.

(1) *Archives der politischen oekonomie und politizwissenschaft*, t. VIII, p. 128 ; Wolowski, p. 419 et suiv. ; Roscher, *Economie politique rurale*, trad., ch. Vogel, p. 299 et suiv. et 310.

L'agglomération du domaine devient alors le service le plus signalé que l'on puisse rendre à l'agriculture. Un grand nombre de paysans ont réussi par ce seul moyen à s'exonérer de leurs dettes (1).

D'ailleurs, c'est là une des causes et non la moins importante de l'échec partiel de la loi de 1864.

§ 2. — Les pâturages.

Une autre cause de la défaite de cette loi est la destruction de pâturages communs. Le législateur a voulu donner au pays un habit nouveau, copié et taillé d'après les institutions similaires des autres pays, oubliant que la plus grande partie des erreurs humaines provient de ce qu'on présente ce qui est vrai et salutaire, dans un certain temps et dans un certain lieu, comme une vérité absolue et un salut universel.

Ainsi le législateur roumain a voulu d'un coup transformer la culture, il donne au paysan, en propriété privée, une quantité de terre, qui devait lui servir de terre labouable et de pâturage. Mais le paysan a confondu le pâturage avec la terre labouable d'autant plus facilement que, par l'effet de la division de sa terre en plusieurs parcelles, il lui était préjudiciable d'en employer une partie pour le pâturage.

Deux ans après l'application de la loi, le paysan était

(1) Souchon, la propriété paysanne, p. 39 et suiv. ; cpr. Piret, *Traité d'économie rurale*, t. I, p. 396 et suiv. et 407 ; De Foville, *Le morcellement*, p. 454.

obligé de s'asservir en quelque sorte au propriétaire voisin afin d'avoir des pâturages.

Nous devons reconnaître que l'utilité des pâturages communs ne peut être perpétuelle ; elle ne persiste que tant que la culture est en harmonie avec les circonstances générales. Il y a un moment où le pâturage commun devient un obstacle à l'installation de la culture intensive. Pour ce moment sont justifiées toutes les attaques qu'on fait à ce pâturage.

Du moment où le pâturage cesse de s'offrir avec surabondance, et cela arrive d'autant plus vite que personne n'est intéressé à prendre part aux améliorations qui ne pourraient lui profiter que médiocrement, chacun essaie d'empiéter sur autrui par le nombre du bétail entretenu.

Les animaux ne trouvant plus une subsistance suffisante arrachent une foule de plantes avec leurs racines et en écrasent beaucoup en piétinant. Le pâtre est torturé de mille manières. On empêche difficilement les bêtes mal surveillées de céder trop tôt à l'instinct de la reproduction et les races s'abâtardissent.

De l'avis de Schwertz, rien n'entretient plus d'indolence et ne nuit davantage à l'agriculture que de grands pâturages communs. Les villages les plus enviés à cause de cette richesse sont ceux où la paresse, la misère et les mœurs grossières dominent généralement. Le petit bourg de Brillon en Westphalie présente à cet égard un curieux spectacle ; il entretient 3.000 vaches, 10.000 moutons et 2.000 chèvres, mais il faut que les vaches passent chaque jour deux à trois heures pour aller aux pâturages et autant pour en revenir. Aussi est-il nombre de familles qui

possèdent six vaches et qui seraient obligées d'acheter du lait si elles n'élevaient point de chèvres (1).

Cet état de choses se rencontre en Roumanie dans les villages de *mosneni* ou *razesi* où les pâturages sont encore en communauté (2).

Les pâturages communs, dans ces villages, contrairement à ce qui se passe dans les villages des autres paysans, sont une entrave au développement de la culture. Une bonne loi de partage de ces biens communaux, qui ne risquerait point de sacrifier l'intérêt général à l'arbitraire individuel serait — pour ces villages des *mosneni* — la meilleure mesure que l'on pourrait prendre, pour faire passer la culture des échelons moyens aux échelons supérieurs de l'exploitation rurale.

Seulement il ne faut pas trop se hâter ni trop généraliser ce procédé. Le partage n'est profitable que si l'on a la volonté, ou si l'on est en position d'entreprendre une culture plus intensive. Le défrichement ne doit aussi procéder que par degrés, afin de se maintenir en rapport avec les ressources de l'économie rurale. Rien n'est plus fatal que des entreprises de cette nature, entamées hâtivement avec des moyens d'action insuffisants et des instruments imparfaits. Le triste exemple de la plupart des colonies agricoles, de celles de la Hollande par exemple, doit servir de leçon (3).

(1) Roscher, *op. cit.*, p. 421 ; cpr. Schwertz, *Prackt Ackerbau. Rheinisch Westphälische Land Wirthschaft* ; Roger Graffin, *Les biens communaux en France*, étude historique et critique, 1899.

(2) Cpr. G. Tasca, *Evolula proprietatei rurale en Romanie*, p. 5, 74 suiv.

(3) Wolowski, *op. cit.*, 421 et suiv.

§ 3. — L'inaliénabilité et l'insaisissabilité
de la petite propriété.

Pour empêcher les spéculations des terres des paysans

Pour le maintien des pâturages communaux, v. René Worms, *Etude d'Economie et de législation rurale*, p. 179 et suiv.

Par biens communaux, en France, il faut entendre non des biens en indivision, comme nous envisageons les pâturages communs des *mosneni* ou comme serait la partie d'un domaine laissé dans la propriété des anciens *Klacasi*, qu'ils auraient réservés aux pâturages. Par biens communaux en France, — non communs — il faut entendre autre chose. Les communes françaises ont un domaine public qui peut comprendre — dit M. René Worms, p. 179 et suiv. — pour chacune d'elles, la mairie, l'école, des chemins vicinaux et ruraux, etc... Tous ces biens sont affectés à un service public et par suite inaliénable. La commune en a la garde plutôt que la propriété. Mais elle peut avoir aussi, d'autre part, un domaine privé, sur lequel elle exerce les droits d'un véritable propriétaire. Les biens qui le composent se divisent eux-mêmes en deux catégories : biens patrimoniaux, qui sont loués à des particuliers ; biens communaux proprement dits dont la jouissance est normalement laissée à la collectivité des habitants, qui peuvent y faire paître leurs troupeaux, y ramasser du bois, en recueillir les fruits naturels. Cette jouissance est réglementée par le conseil municipal sous le contrôle du préfet. Ces biens communaux peuvent eux aussi être divisés ; c'est justement ce qu'ont ordonné les édits royaux de 1762, 1769, 1774, 1777, 1779 pour quelques provinces. Mais le système de division diffère lui aussi complètement de celui pratiqué par les propriétés en indivision des *mosneni*. En France, le régime organisé par ces édits est un régime d'allotissement. L'alloté possède de véritables droits de propriété sur son lot ; seulement ces droits ne sont viagers qu'en Flandre ; dans les autres provinces ils sont héréditaires. L'alloté a l'obligation de défricher, et, s'il ne la remplit pas, il peut être déchu du bénéfice de son lot par le conseil municipal

et pour protéger le paysan contre la tentation de vendre ;

ou par les tribunaux administratifs. Lorsqu'un lot devient vacant, il est attribué par le conseil municipal au premier inscrit sur la liste d'aspirance, où figurent tous les habitants remplissant les conditions de l'allotissement. Dans les régions où ces lots comportent une transmission héréditaire, il existe pour ces *portions ménagères* une succession particulière, anormale, qui reconnaît encore en partie les anciens privilèges d'ainesse et de masculinité. C'est une législation locale qui fonctionne à côté du droit commun.

On voit donc qu'ici il s'agit d'une véritable propriété collective. La commune et l'autorité administrative représentée par le préfet ont la propriété du bien ; par partage, on entend le partage de la jouissance (Flandre), la propriété reste à la commune. Là où il y a le partage héréditaire encore, la commune ne fait cette concession que dans de certaines conditions ; succession anormale, obligation de défricher, etc. et si les conditions ne sont pas accomplies, le bien revient à la commune. Tandis qu'en Roumanie le partage n'est pas soumis à d'autres règles que les règles de droit commun. La communauté, l'association ou mieux le groupe de *mosneni objte* est propriétaire et non la commune qui est une personne morale différente de l'*objte*, celle n'ayant pas cette personnalité ; le fait que l'*obstea des mosneni* n'a pas été reconnu comme personne juridique est encore une preuve qu'elle possède en indivision, non en collectivité, l'essence même de la propriété collective étant la personnalité morale (v. Planiol, *Droit civil*, t. I, p. 11).

L'*objte de mosneni*, dit le ministre de Justice à l'occasion de la modification faite à l'art. 75, Pr. civ., ne constitue pas une personne collective ; elle n'est que l'expression de droits individuels de propriété.

La loi de procédure — art. 75 — pour simplifier la citation de ces *objte*, les a considérées comme entités, comme personnes fictives et, en conséquence, a admis, pour elles, la citation collective. L'huissier, après avoir averti le maire de la commune, où est située l'*Objte de mosneni*, par lettre recommandée, du jour de son arrivée dans la commune, s'y transportera et y donnera lecture de la citation, et de la demande en jugement, aux *mosneni* qui se trouveront présents à la mairie. De cette façon, l'*objte* est considérée comme bien citée en justice (art. 75, Pr. civ., v. la discussion qui a donné lieu au vote de cet art. *Desbaterile*

le législateur a prohibé l'aliénation de cette terre pendant 30 ans (1).

C'était une disposition transitoire, indispensable dans une loi, qui comme celle-ci modifiait l'institution la plus ancienne des Principautés. Mais l'interprétation de la loi a donné naissance à de graves difficultés, puisque le législateur de 1864 s'était contenté d'inscrire un principe, « l'inaliénabilité », suivi d'une exception : « on peut aliéner à un autre paysan ou à la commune », sans déterminer dans quels cas spéciaux on pouvait aliéner.

La façon toute générale d'édicter cette exception pouvait compromettre le principe de la loi, ce qui arriva en fait. Ne spécifiant ce qu'on doit entendre par « paysan », on prit ce mot dans un sens général.

Les tribunaux ont admis et autorisé des ventes faites à des paysans qui possédaient déjà une grande quantité de terre. De cette façon, le but de la loi était complètement écarté puisqu'un paysan pouvait acheter toutes les parcelles des autres et déterminer ainsi la formation d'un pro-

parlementaire, 9 février 1900, p. 475 et suiv.). Mais le législateur de 1900 a expliqué clairement que l'art. 75 de la Pr. civ. ne modifie pas la constitution de l'*objte* de mosneni, elle ne devient pas une personne morale ; que l'art. 75 est une exception aux principes de la constitution de l'*objte*, ayant pour but de faciliter sa citation en justice et rien autre chose.

(1) (Art. 7) Le paysan et ses successeurs ne pourront pas aliéner — pendant 30 ans à partir de la promulgation de la présente loi — ni hypothéquer sa propriété, ni par actes entre vifs ni par testament, sauf l'aliénation faite à la commune ou à un autre paysan, laquelle est valable. Le délai de 30 ans passé, il pourra disposer de sa propriété d'après les règles du droit commun, et, en cas de vente, la loi réserve le droit de préemption pour la commune.

létariat agricole, ce que la loi a voulu surtout éviter. Si le but de la loi était tourné par ce système, son texte n'en était pas moins respecté. Car ce que la loi prohibait, c'était d'aliéner à un autre qu'à un paysan. Du moment qu'on aliène à un paysan, aucun empêchement ne peut exister. En effet, à quel critérium l'interprète de la loi reconnaîtra-t-il le paysan visé par elle ? Est-ce le paysan possédant cinq pogons ? La loi ne le dit pas. Alors pourquoi celui qui a cinq pogons pourra-t-il acheter et celui qui en a dix, non ? Pourquoi cette distinction que la loi ne fait pas ? *Ubi lex non distinguit nec nos distinguere possumus*, dit un adage, et l'interprète ne pourrait, sans tomber dans l'arbitraire, limiter les paysans qui peuvent acheter.

Cette difficulté d'interprétation et le danger qui s'ensuivait déterminèrent le corps législatif à revenir sur la question ; en 1879, il donna une loi interprétative par laquelle il déterminait les catégories des paysans qui pouvaient acheter les terres des anciens *clacasi* ; en même temps, la loi déclarait nuls tous les actes d'aliénation sous quelque forme qu'elle se présente, qui seraient contraires à cette loi interprétative ; c'est-à-dire que cette loi, — comme toutes les lois interprétatives, — avait pouvoir rétro-actif.

D'après l'art. 1 de cette loi, n'avaient le droit d'acquérir les terres paysannes que les cultivateurs paysans qui, *n'étant pas clacasi* en 1864, n'ont pas eu le droit d'être déclarés propriétaires sur ces terres ; ils sont donc restés sans tenures ; *même ceux-ci* ne peuvent acquérir que l'étendue de terre qui a été reconnue à un ancien *clacas* par la loi de 1864 ; c'est-à-dire que celui qui est proprié-

taire de 4 bœufs et une vache ne pourra acheter plus de 5 hectares $1/2$; celui qui est propriétaire de 2 bœufs et une vache, 3 hectares $1/2$ et celui qui ne possède qu'une vache n'aura pas le droit d'acheter plus de 2 hectares $1/2$. Si le cultivateur, qui veut acheter, possède déjà en propriété cette quantité de terre, soit qu'il l'ait reçue en héritage comme *mosnean*, soit d'une autre manière, il ne pourra plus acheter une parcelle de terre paysanne (1).

La loi de 1879 a tranché la controverse qui s'était élevée à l'occasion de l'application de la loi de 1864 et a fixé le sens qu'on doit donner au mot *paysan-cultivateur*. Les *paysans-cultivateurs* sont ceux, a dit la loi, qui, « *n'étant pas clacasi* en 1864, n'ont pas eu le droit de prendre une terre, conformément aux dispositions de cette loi ». Quoique cette définition soit aussi claire qu'une loi peut la donner, on s'est demandé si par *paysans-cultivateurs* la loi a visé seulement les paysans hommes, éloignant les femmes, ou si elle a entendu permettre aussi aux femmes paysannes d'acquérir une parcelle de terre.

(1) Art. 1 loi 1879. — Tous les actes par lesquels un paysan (*ancien clacas*), ou ses héritiers, aurait aliéné ou aliénerait, aurait hypothéqué ou hypothéquerait par testament ou entre vifs, — à une personne autre que la commune ou un paysan, — la terre qu'il possède en vertu de la loi de 1864, sont et seront nuls, suivant l'art. 7 de la dite loi. Il est bien entendu que, conformément à la loi de 1864, la faculté laissée aux paysans d'acheter des terres aux *anciens clacasi* a été et sera limitée seulement au bénéfice des cultivateurs paysans qui, n'étant pas *clacasi*, en 1864, n'ont pas eu droit à ces terres. Cette faculté a été et sera individuelle et limitée à la même étendue de terre qui avait été reconnue à un ancien *clacas* par la loi de 1864.

Quelques instances judiciaires (1), ont admis l'affirmative car la profession de cultivateurs de terres n'est pas réservée exclusivement aux hommes, et puisque la loi ne faisait cette distinction, il est permis de croire qu'elle n'a pas voulu exclure les femmes.

Mais la Cour de cassation s'est prononcée pour la négative par les mots *paysan et nouveau marié* (*spornic, insuratei*) employés dans diverses dispositions de la loi de 1864 : « Les lois n'ont visé que les hommes, chefs de famille et cultivateurs et non pas les femmes ; car par son article 4, la loi de 1864 prévoit d'une façon spéciale les femmes et elle décide que si la femme est veuve sans enfant, elle n'aura le droit qu'à un emplacement dans le village pour sa maison ; si elle a des enfants alors on donnera, non à la veuve mais aux enfants, la parcelle qu'on devait donner à leur père, s'il avait vécu (2) ».

L'interprétation donnée à la loi, par la Haute Cour de cassation de la Roumanie, est, croyons-nous, erronée. En effet, l'art. 4 de la loi de 1864, que la Cour invoque pour motiver sa décision, ne crée pas pour la femme une incapacité d'acquérir la propriété rurale. Cet article laisse la femme, en ce qui concerne sa capacité, sous le régime du droit commun. Il ne s'occupe pas de cette capacité qui est réglée par le droit commun.

La Cour de cassation a confondu deux choses tout à fait distinctes : a) L'impossibilité pour la femme (comme pour un certain nombre de paysans hommes) d'être reconnue co-propriétaire avec le boyard sur la terre qu'elle

(1) V. le *Courrier judiciaire*, 1905, p. 327.

(2) *Curiérul judiciar*, 1904, p. 626.

habitait, question traitée par la loi de 1864, art. 4; *b*) La capacité d'acquérir dont la loi de 1864 ne s'occupe pas.

La femme, dit la loi, art. 4, ne peut pas avoir la parcelle réglementaire dans la terre de la propriété, puisqu'elle n'a jamais été obligée à faire la *claca* ; elle n'a jamais été co-proprétaire indivise, elle ne peut non plus être propriétaire absolue ; elle n'aura que l'emplacement pour sa maison et son jardin, car c'est à cela seulement qu'est obligé le boyard d'après les établissements anciens du pays. Mais ce n'est pas la femme, seule, qui est dans cette catégorie. Il y a aussi : 1° les infirmes et 2° les paysans qui avaient eu des conventions spéciales avec les propriétaires ; par ces conventions, ils n'avaient droit qu'à un emplacement pour leurs maisons et leurs jardins (art. 4). Mais tout cela n'a aucun rapport avec le droit d'acheter, qui reste sous le régime du droit commun.

Si les motifs de décider invoqués par la Cour de cassation étaient justes, on devrait alors empêcher aussi l'aliénation à un paysan qui est infirme, ou à un paysan qui ayant eu des conventions spéciales avec le propriétaire avant 1864, n'a pas eu droit à une parcelle de terre ; en vertu de cette loi, en effet, l'art. 4 de la loi de 1864 vise non seulement les femmes, mais aussi ces derniers ; ceux-ci aussi, d'après l'art. 5, n'ont le droit d'être déclarés propriétaires que d'une maison et d'un jardin, exactement comme les femmes. Mais cette conclusion serait absurde, car la loi de 1864, dans l'exception ajoutée à l'art. 7, vise précisément les paysans énumérés dans les art. 4 et 5 ;

et l'esprit de la loi est si clair que la loi de 1879, dans son art. 1, dit nettement qu'on doit entendre par paysans cultivateurs seulement ceux qui « n'étant pas » *clacasi* en 1864, n'ont pas eu droit à ces terres, c'est-à-dire justement les paysans visés par les art. 4 et 5 de la loi de 1864. Si donc l'interprétation de la Cour de cassation était juste, l'art. 7 de la loi de 1864 et la loi de 1879 seraient inutiles. La Cour de cassation n'a pas eu l'intention d'en arriver là, mais son interprétation nous y conduit forcément. Un autre motif rend inacceptable l'opinion de la Cour de cassation : c'est que les lois postérieures par lesquelles l'Etat parcellait les domaines lui appartenant et les vendait aux paysans, n'ont pas interdit aux femmes les acquisitions d'une parcelle de ces biens. Dans les instructions que le Ministre des Domaines adressait aux commissions de vente, en 1831 (1), il spécifie que la femme veuve peut être regardée comme chef de famille quand elle a des enfants et elle peut acheter, en conséquence, un lot de terre de 5 hectares ; à plus forte raison pourra-t-elle acheter d'un autre paysan qui veut vendre, quand elle sera dans les conditions de la loi.

En général, la jurisprudence s'est montrée toujours très rigoureuse dans l'application de cette loi sur l'inaliénabilité des terres paysannes ; et on a toujours annulé les aliénations faites soit directement, soit indirectement, contre les dispositions de la loi.

Ainsi la Cour de cassation a jugé que la loi de 1864,

(1) V. la publication faite par M. Parjolesco, directeur du service de la propriété foncière du ministère des Domaines.

par son art. 7, et celle de 1879, par son art. 1, n'ont autorisé que les ventes volontaires ; et on ne peut pas admettre les ventes forcées des terres paysannes, même dans le cas où l'adjudicataire serait un paysan et remplirait les conditions de la loi (1). Cette jurisprudence est dans l'esprit et la lettre de la loi ; en effet, les lois de 1864 et 1879 prohibent non seulement l'aliénation directe mais aussi l'hypothèque et toute autre sorte d'aliénation déguisée. Si l'on avait admis la vente forcée, il serait assez simple de tourner la loi en faisant un emprunt qui donnerait lieu, pour le non-paiement des échéances, à une vente forcée.

La prohibition établie par l'art. 7 n'était pas perpétuelle : elle devait prendre fin, — avons-nous vu, — trente ans après la promulgation de la loi, c'est-à-dire en 1894. Mais, en 1894, la petite propriété rurale n'était pas moins menacée qu'en 1864. Celle-ci, telle qu'elle avait été conçue par le législateur de 1864, n'était pas encore bien consolidée ; pour plusieurs raisons, dont nous avons déjà étudié quelques-unes, cette propriété était encore dans une trop mauvaise situation pour pouvoir être laissée au libre jeu des spéculations. C'est pour cela qu'en 1884, à l'occasion de la revision de quelques articles de la Constitution du pays, on a voulu donner une nouvelle garantie à cette inaliénabilité.

L'art. 132 de la Constitution prolonge de 32 ans l'inaliénabilité à partir de la promulgation de la loi (1884).

« Les terres des anciens *clacasi*, celles des nouveaux mariés (*insuratei*) et des cultivateurs qui ont acheté ou

(1) Cas. 1, 1^{er} juin 1904. *Le Courrier judiciaire*, 1904, p. 407.

achèteront par petits lots des propriétés de l'Etat, sont et seront inaliénables, pendant 32 ans, à partir de la promulgation de la présente-loi. Mais on pourra accorder, par des lois spéciales, aux habitants situés dans le périmètre d'une commune urbaine, la faculté d'aliéner l'emplacement qui leur avait été accordé pour leur maison.

L'inaliénabilité s'applique aux terres vendues par l'Etat, par petits lots, en *Dobrougea*. Les échanges de terres n'entrent pas dans la prohibition de la présente loi.

Les échanges de terres, dont il s'agit, ne seront valables que si les terres à échanger sont de la même qualité d'étendue. Nous avons vu que la loi de 1864 et la loi interprétative de 1879 apportaient une exception au principe de l'inaliénabilité. *On pouvait aliéner à la commune ou à un autre paysan*. L'art. 132 de la Constitution de 1884 qui répète le principe de l'inaliénabilité, est muet quand il s'agit de l'exception ; ceci a donné naissance à une controverse dans le monde judiciaire. Quelques tribunaux (1) ont jugé que l'art. 132, n'apportant aucune exception au principe de l'inaliénabilité, a voulu restreindre l'application de la loi de 1864 ; que donc l'aliénation ne peut pas être admise ni même à un paysan ou à la commune. Le législateur n'a admis que l'échange, à condition d'avoir pour objet des terres de même étendue et de même qualité, et cela pour favoriser la réunion des parcelles (commassage). Si le constituant avait entendu maintenir l'exception de la loi de 1864, il n'aurait pas eu

(1) V. l'arrêt très documenté donné par le tribunal de Teleorman sous la présidence de M. Ghetzu, *Curierul judiciar*e,

besoin de formuler dans la loi cette exception pour les échanges, puisqu'elle était sous-entendue dans celle de l'aliénation. Mais la Cour de cassation n'a pas admis cette manière de voir : « Le législateur, par l'art. 132, n'a pas « voulu faire autre chose que donner à l'inaliénabilité des « terres données aux paysans un caractère constitution- « nel et de prolonger le délai fixé pour cet état d'inali- « nabilité (1). »

§. 4 — Le Morcellement.

Un autre motif, qui a contribué à l'échec de la réforme de 1864, a été l'extrême morcellement de la propriété paysanne, contre lequel le législateur n'a pris aucune mesure. Le partage de droit commun, ainsi que la pratique et la jurisprudence l'ont comprise et appliqué aux terres paysannes, ne pouvait donner d'autres résultats que le morcellement porté jusqu'à l'émiettement.

On a proposé et on propose encore, pour éviter cet inconvénient, l'introduction en Roumanie de l'institution du partage tel qu'il existe dans quelques provinces allemandes : l'*Anerbenrecht*.

D'après ce que nous savons, la question n'est pas venue jusqu'à présent devant le Corps législatif ; aussi n'y a-t-il pas en Roumanie une riche littérature sur cette question.

Mais ce système a ses partisans et ses adversaires :

(1) Cass., 1, 324/93, *Bulletin*, p. 933.

Parmi les partisans de ce système ou d'un système analogue, il faut citer M. Basilescu, professeur d'Economie politique à l'Université de Bucarest(1) et M. Haret, ministre de l'Instruction publique, qui dans une récente étude intitulée *La question paysanne* démontre la nécessité de mettre un terme à l'émiettement de la propriété paysanne. Il ne recommande pas particulièrement le système allemand, mais un système quelconque qui conviendrait mieux aux habitudes et aux tempérament du paysan roumain ; par exemple, celui qu'on pratique dans l'île de Wight (2), qui est contre l'introduction de cette indivision.

Les objections, que les adversaires du système allemand ou d'un système analogue élèvent contre son introduction ne nous paraissent pas convaincantes. Et d'abord en quoi consistent ces objections : a) L'institution porte les traces d'un état rétrograde ; elle rappelle trop les droits d'aînesse, les majorats, les substitutions. Pourquoi avantager un des héritiers, tiers disent-ils, au détriment des autres : c'est une grande iniquité de déposséder toute une famille pour avantager un seul de ses membres.

Cette institution suppose ou implique l'iniquité, car elle amène forcément la déshéridation brutale de tous les enfants en faveur d'un seul ; le dédommagement qu'ils vont recevoir n'a aucune importance pour le paysan roumain (3).

b) Le paysan est lié à sa terre ; il n'aime pas se dépla-

(1). V. *Talpa Tarei*, p. 36, et *Cronica*, 13 mars 1902.

(2) *Op. cit.* édit. Carol, Cobl., Bucarest, 1905, p. 40 et 41 ; epr. v. *Cogalniceanu* (Chestia Taraneasca).

(3) V. *Cogalniceanu*, *op. cit.*, p. 24.

cer : il n'ira pas en ville chercher du travail ; il ne grossira pas le nombre des travailleurs industriels, mais il contribuera à former un prolétariat agricole très dommageable pour le pays.

c) Le co-partageant qui restera propriétaire sur l'exploitation agricole devra payer l'équivalent de sa part aux autres co-partageants ; or, il n'a pas d'argent ; où est-ce qu'il le prendra pour payer cette dette ?

Sur quoi se base ces critiques ?

Pour apprécier leur valeur, nous ferons un aperçu de la question telle qu'elle se présentait avant l'introduction de la législation civile actuelle et comme elle se présente aujourd'hui,

La législation de la Roumanie, en matière successorale, est une copie de la loi française, comme à peu près toutes les dispositions de la loi civile.

Quand on a emprunté les dispositions de la loi française, on a emprunté, paraît-il aussi, les craintes et les antipathies de la France révolutionnaire, contre les institutions anciennes de ce pays. C'est de cette façon qu'on peut expliquer la révolte que certains esprits ressentent dès qu'on leur parle d'une institution ayant des racines dans l'ancienne législation.

Aussi sommes-nous forcé de faire, en quelques mots, l'historique des anciennes institutions successorales françaises.

I. — *L'Etat de la législation en France.*

L'ancienne France était partagée, — au point de vue du régime successoral, — en deux régions profondé-

ment distinctes l'une de l'autre : *le pays de Coutume* (le Nord), *le pays de droit écrit* (le Midi).

Les règles qui gouvernaient le régime successoral dans le pays de Coutume étaient l'écho de vieilles coutumes franques. Quelles étaient les traces caractéristiques de ces coutumes germaniques ?

Ces coutumes interdisaient complètement le testament. A la mort du chef, dit Tacite, tous les enfants — sans distinction de sexe, — hériteront de ce bien, en qualité de *heredes sui* (1).

La seule succession était la succession *ab intestat*. Les héritiers *ab intestat* ont été d'abord les enfants et descendants sans distinction de sexe, car le mot *liberi* que Tacite emploie dans son texte est général et comprend aussi bien les filles que les fils (2). Il n'y a là aucune place pour le droit d'aînesse. C'est seulement plus tard, quand les Germains ont une demeure stable et quand ils pensent à assurer la conservation du bien dans la famille, qu'une préférence s'établit au profit, des fils vis-à-vis des filles (droit de masculinité). D'ici jusqu'au droit d'aînesse, il n'y avait qu'un pas qui, d'ailleurs, fut vite franchi.

C'est ce régime des coutumes germaniques qui a influencé la région française, appelée le *Pays de coutume*. Ce pays a, lui aussi, le régime de succession *ab intestat* comme régime de droit commun ; dans cette succession *ab intestat*, on faisait plusieurs distinctions selon la nature

(1) *Heredes tamen successoresque suique liberi et nullum testamentum. Si liberi non sunt proximus gradus ni possessione fratres patru avunculi*. Tacite, *Germanie*, § 20.

(2) Glasson, *Observations sur la famille et la propriété chez les Germains*, p. 16 et 26.

des biens : biens nobles et biens roturiers, biens propres et acquêts. Le droit commun — formé par les vieilles coutumes franques — ne s'appliquait qu'aux biens roturiers.

Une des règles qui gouvernaient les biens roturiers était celle d'après laquelle ces biens étaient possédés sous forme de communauté de famille (v. p. 10).

« En ces communautéz — dit Guy Coquille, (1), — on fait compte des enfants qui ne savent encore rien faire pour espérance qu'on a qu'à l'advenir ils feront ; on fait compte de ceux qui sont en vigueur d'âge pour ce qu'ils font ; on fait compte des vieux pour le conseil et pour la souvenance qu'on a qu'ils ont bien fait. Et aussi de tous âges et de toutes façons, ils s'entretiennent comme un corps politique qui par subrogation doit durer à toujours.

« Or, pour ce que la vraye et certaine ruine de ces maisons de villages est quand elles se partagent et séparent, par les anciennes loix de ce païs tant es mesnages et famille de gens serfs que es mesnages dont les heritages sont tenus à bourdelage, a esté consitué, pour les retenir en communauté, ne succéderaient aux autres et on ne leur succéderait aussi.

« Pour succéder en bourdelage suffit d'estre en la même
« famille et mesnage en quelque âge que soient les succé-
« dans et les succédez et estre parent de celui auquel on
« veut succéder. »

L'intérêt du seigneur, d'une part, les coutumes et les habitudes communistes, de l'autre, suffisaient donc dans

(1) *Op. cit.*, 170.

ces pays à mettre une limite à la division trop étendue des biens roturiers.

Pour les biens nobles, on avait des règles spéciales qui variaient d'une province à l'autre : les plus remarquables étaient :

I. — L'indivisibilité du fief, qui fut vite abandonnée.

II. — L'exclusion des filles au profit des héritiers mâles (privilège de masculinité).

III. — Le droit d'aînesse (1).

L'inégalité que ces deux dernières institutions établissaient entre les enfants du *de cujus* n'était pas vue avec faveur par les anciens juriconsultes ; elle subsista pourtant jusqu'à la Révolution qui fait disparaître et le privilège de masculinité et celui d'aînesse.

Le décret du 15 mars 1790 abolit le droit d'aînesse.

« Sont exceptés des présentes dispositions, disait ce décret, ceux qui sont actuellement mariés ou veufs avec enfants, lesquels, dans les partages à faire entre eux et leurs co-héritiers de toutes les successions mobilières et immobilières directes et collatérales qui pourront leur échoir, jouiront de tous les avantages que leur attribuent les anciennes lois. » Cette disposition a été abrogée par le décret du 4 janvier 1793.

Le décret du 19 juillet abolit le retrait lignagé, le retrait de mi-denier, les droits d'écart et autres de même nature.

Enfin le décret du 8 avril 1791, relatif au partage des

(1) Planiol, vol. III, p. 540, n° 1788.

successions *ab intestat*, qui abolit ce qui reste du droit d'aînesse et de masculinité.

« Toute inégalité ci-devant résultant entre héritiers *ab intestat* des qualités d'ainés ou de puînés, de la distinction des sexes ou des exclusions coutumières, soit en ligne directe, soit en ligne collatérale, est abolie ; tous héritiers en égal degré succéderont par portions égales aux biens qui leur sont déferés par la loi ; le partage se fera de même par portions égales dans chaque couche, dans le cas où la représentation est admise.

Au contraire, dans le pays de droit écrit — le Midi — c'est la tradition romaine qui règne, donc le testament est de droit commun.

Mais ici aussi les grandes familles féodales, comprenant que le régime successoral d'égalité leur était une cause de faiblesse, créèrent un régime spécial, un droit d'aînesse *sui generis* ; les *substitutions*. Ainsi, dans le Midi, les substitutions suppléèrent au droit d'aînesse (1).

Les substitutions n'ont jamais été bien vues. Déjà le chancelier d'Aguesseau les critiquait en termes véhéments et par l'ordonnance de 1747 il renouvelait les mesures que l'ordonnance d'Orléans de 1560 et celle de Moulins de 1566 avaient prises contre elles.

L'ordonnance d'Orléans défendait de faire à l'avenir des institutions ayant plus de deux degrés et l'ordonnance de Moulins, (1566) limitait à 4 degrés seulement même les substitutions qui étaient antérieures à l'ordonnance d'Orléans.

(1) Paul Viollet, *Histoire des institutions politiques et administratives de la France*, vol. II, p. 423.

La période révolutionnaire leur fut, sans doute, absolument défavorable ; en effet, la Révolution avait adopté le principe de la propriété émancipée de toute entrave et de la libre circulation des biens : or, les restrictions à la liberté d'aliéner ne cadraient pas avec ce principe ; en outre, ces substitutions favorisaient l'inégalité des droits successoraux.

Les substitutions, dit Vermeil (1) durent leur origine à l'orgueil des patriciens de l'ancienne Rome ; l'usage en fut adopté, avec empressement en France par la caste nobiliaire. Le chef de ce qu'on appelait alors une maison, jouissait de son vivant, en portant ses regards sur l'avenir, du vain honneur de transmettre sa fortune à des êtres chargés de le représenter dans son faste pendant plusieurs générations et souvent avec le privilège de faire des dettes sans les payer, parce qu'ils ne pouvaient porter atteinte à la fortune substituée. Un pareil abus devait cesser d'exister au milieu d'une nation libre et régénérée.

Le 25 août 1792, un membre de l'Assemblée nationale proposa de décréter : 1° La suppression des substitutions ; 2° L'égalité des partages dans les successions ; on renvoya au comité de législation pour faire un rapport et cependant l'Assemblée nationale décréta qu'à compter de ce jour, il n'est pas permis de substituer.

La Convention nationale, les 25 octobre et 14 novembre 1792, après avoir ouï le rapport de son comité de législation, décrète que « toutes les substitutions » sont interdites ou prohibées à l'avenir (2).

(1) *Code des successions*, p. 2 et p. 29.

(2) *Recueil des decrets*, par le citoyen Vermeil, Paris, an II.

ART. 2. — Les substitutions faites avant la publication des présents décrets, par quelques actes que ce soit, qui ne seront pas ouvertes à l'époque de la dite publication, sont et demeurent abolies et sans effet.

ART. 3. — Les substitutions, ouvertes lors de la publication du présent décret, n'auront d'effet qu'en faveur de ceux seulement qui auront alors recueilli les biens substitués ou le droit de les réclamer.

La Convention nationale alla plus loin encore, elle décréta, le 7 mars 1793, que la faculté de disposer de ces biens soit à cause de mort, soit entre vifs, soit par donation contractuelle en ligne directe, est abolie ; en conséquence, tous les descendants auront un droit légal sur le partage des biens de leurs ascendants. La qualité disponible était réduite (décret du 5 brumaire an II, art. 12)) à $\frac{1}{10}$ de son bien si on a des héritiers en ligne directe ; à $\frac{1}{6}$ si on n'a que des héritiers collatéraux.

On voit que la Convention va au delà du but que se proposait la Révolution : on ne prohibe les substitutions, ou interdit complètement le droit de disposer de ses biens, ou supprime la quotité disponible :

Dans ces décrets, « on ne se borna pas à proclamer le
« principe et l'égalité des enfants dans la succession, sans
« distinction de sexe ou de primogéniture ; à poser le
« principe salutaire de l'unité du patrimoine ; à supprimer
« la distinction des biens en fiefs ou rotures, propres ou
« acquêts, à défendre les substitutions : le droit d'exhérédation disparut et la faculté de tester n'exista pour ainsi
« plus (1) ».

(1) Glasson, *Réforme sociale*, 1889, 2^e série, p. 217 et 218.

Enfin, le décret du 17 nivôse an II dit que : « les donations entre vifs faites depuis et compris le 14 juillet 1789 sont nulles. Toutes celles au même titre légalement faites antérieurement sont maintenues ».

Mais la loi nouvelle, en déclarant nulles, en général, les dispositions entre vifs postérieures au 14 juillet 1789, et les dispositions à cause de mort dont l'auteur serait décédé depuis cette première époque de la Révolution et en rappelant les héritiers naturels à la possession de ces biens, n'a pas voulu que les donataires ou légataires à titre universel, qui auraient recueilli de bonne foi en vertu d'actes valables suivant les lois d'alors, fussent entièrement privés des libéralités qu'ils auraient reçues, elle a sagement balancé la faveur qui était due à cette bonne foi avec la faveur qui était due aux héritiers naturels ; en conséquence, elle a établi au profit de ces donataires ou légataires universels déchus, un droit de retenue sur les libéralités qui leur ont été faites. Cette retenue était du sixième dans le cas où le donateur n'aurait pas laissé d'enfants et du dixième seulement dans le cas contraire⁽¹⁾.

Les résultats de la loi de nivôse n'ont pas tardé à paraître.

« La loi du 18 nivôse, dit M. Glasson, réduisit la quotité disponible à un dixième pour le cas où les héritiers étaient des descendants et à un sixième lorsque la succession

(1) Vermeil, *Explication de la loi du 17 nivôse an II*, p. 25, Paris, an II. Dans la préface de cet ouvrage, très rare aujourd'hui, l'auteur dit que ce commentaire avait reçu l'approbation des représentants du peuple : *Cambacérès et Berlier*, membres du comité de législation et rapporteurs des lois et décrets auxquels cette instruction est relative. Cpr. Sirey, 41, 1, 300.

« était dévolue aux collatéraux. En outre, pour assurer
« l'efficacité de ces dispositions sans aucun retard, on
« n'hésita pas à lui faire produire un effet rétroactif au 14
« juillet 1789 ».

« Les résultats déplorables de cette loi ne tardèrent pas
« à se faire sentir.

« Les biens s'éparpillaient entre les enfants ; et les pa-
« rents, presque entièrement privés du droit de tester, ab-
« solument dépouillés de celui d'exhérer, n'eurent plus
« aucune autorité dans la famille (1). »

Le Directoire revint aux idées de modération ; la loi du 4 germinal, an VIII (25 mars 1800), restaura en partie le droit de tester ; elle élargissait la quotité disponible en la fixant à une part d'enfant sans qu'elle pût toutefois dépasser le quart de la succession (art. 1) ; le principe d'une réserve familiale au profit des collatéraux ne disparaissait pas encore (art. 2, loi 4 germinal, an VIII).

Le Code civil est la première législation, après la révolution, qui prend des mesures pour la protection des biens de famille, et pour empêcher la trop grande subdivision des fortunes modiques, l'émiettement de la petite propriété.

Cette intention résulte clairement de ce passage dans lequel le Premier Consul exprime ses opinions sur cette question.

« Plus on se rapprochera, disait Napoléon, des lois ro-
« maines dans la fixation de la légitime, moins on affai-
« blira le droit que la nature semble avoir confié au chef

(1) Glasson, *La Réforme sociale*, 1889, 2^e série p. 217.

« de famille. Le législateur, en disposant sur cette ma-
« tière, doit avoir essentiellement en vue les fortunes mo-
« diques. La trop grande subdivision de celles-ci met né-
« cessairement un terme à leur existence, surtout quand
« elle entraîne l'aliénation de la maison paternelle qui en
« est pour ainsi dire le point central (1). »

Pour atteindre ce but, le Code civil se servait de trois moyens : 1° Il élargissait encore *la quotité disponible* ; la loi du 4 germinal, an VIII, la fixait à une part d'enfant, sans pouvoir dépasser le quart des biens du disposant. Le Code (art. 913) l'élargissait jusqu'à la moitié des biens si le disposant ne laissait à son décès qu'un enfant légitime ; jusqu'à un tiers, s'il laissait deux enfants, le quart s'il en laissait trois ou un plus grand nombre. La réserve familiale au profit des collatéraux qui existait sous la loi du 4 germinal, an VIII, est supprimée. Le chef de la famille pourra donc — en usant de ce droit qui lui avait été accordé par la loi civile, — avantager l'un de ses successeurs en lui laissant, soit la maison paternelle, soit l'exploitation agricole ou industrielle sans crainte de les voir divisées jusqu'à la disparition.

2° Le principe inscrit dans l'art. 832, C. civ., d'après lequel on doit éviter, autant que possible, de morceler les héritages et de diviser les exploitations. A ce principe général, on apporte une dérogation inscrite dans le même article. » S'il est possible, dit l'al. 2 de cet article, on fera entrer dans chaque lot la même quantité de meubles,

(1) De Butenval, *Les lois de succession appréciées dans leurs effets économiques par les Chambres de commerce de France*, Paris, 1884, p. 37.

d'immeubles, de droits ou de créances de même nature et valeur ; cette dérogation est loin d'annihiler le principe inscrit dans le premier alinéa. Cela résulte non seulement des travaux préparatoires du Code, mais aussi du texte lui-même qui dit nettement dans son second alinéa qu'on ne peut déroger au principe posé dans le premier alinéa que dans le cas où cela sera possible : *s'il se peut*.

L'intention du législateur était donc, en premier lieu, de protéger les exploitations, les biens de famille, et seulement en second lieu, il s'occupait de l'égalité parfaite entre héritiers.

Le principe du partage égal entre les héritiers doit être compris plutôt comme une égalité parfaite en valeur que comme une égalité parfaite en nature.

3° *Le partage d'ascendant*. — Dans l'exposition des motifs du Code, Bigot-Préameneu donne les raisons de l'introduction de cette institution : « Le disposant peut « éviter les démembrements, conserver à l'un des enfants l'habitation qui pourra continuer d'être l'asile « commun ; de réparer les inégalités naturelles ou accidentelles. »

Quant aux biens nobles, le Code cherche aussi à en conserver quelques-uns dans les familles en permettant les substitutions, mais seulement en faveur des petits-enfants et des neveux du testateur. Aussi des dispositions additionnelles vinrent, quelques années après, autoriser les transmissions héréditaires de biens formant la dotation d'un titre de noblesse.

C'est par ces trois moyens : quotité disponible, partage judiciaire, partage d'ascendant, que le Code civil voulait

assurer la protection du bien de famille, la non-division de la petite exploitation.

Mais les bonnes intentions du législateur ont trop souvent produit un effet absolument contraire à celui qu'on avait prévu ; *les partages d'ascendants* sont devenus une cause de nombreux et interminables procès ; ils n'ont pas donné aux parents le moyen de distribuer leurs biens avec une certaine liberté.

Le partage en justice entre les enfants est fait de telle manière que le patrimoine du défunt est réduit en fragments et que les héritages sont morcelés à l'infini.

En effet, l'ouverture de chaque succession est suivie d'un partage réel. Dans ce partage, on se garde bien de compenser en argent ce qui peut manquer à chacun des copartageants pour égaliser les lots ; mais chacun s'obstine à vouloir une portion dans chaque espèce de biens, dans chaque champ, dans chaque pré, dans chaque bois, dans chaque vigne, même dans la grange et la maison d'habitation ; et, si quelque impossibilité absolue s'oppose à cette division, les biens sont vendus par licitation et passent dans une autre famille.

« Mais ces résultats déplorables ne sauraient être reprochés au Code civil ; ils sont bien plutôt le fait de la pratique et de la jurisprudence qui, à l'exemple du législateur de l'époque révolutionnaire et souvent sans nécessité, ont appliqué le principe de l'égalité absolue avec une rigueur exagérée, parfois même contre le texte ou l'esprit de la loi.

« L'art. 832 recommande avant tout de ne pas morceler les héritages dans la formation et composition des lots,

« et seulement s'il est possible faire entrer dans chaque
« lot la même quantité de meubles, d'immeubles, de
« droits ou de créance de même nature ou valeur.

« Mais la jurisprudence a compris et appliqué cet ar-
« ticle au sens inverse de ce qu'il dit (1).

(1) Glasson, *Réforme sociale*, 1889 ; 2^e série, p. 217 et 243 ; cpr. Souchon, *La propriété paysanne*, p. 195 et suiv. ; v. aussi Claudio Jannet, *Le Socialisme d'Etat et la Réforme Sociale*, p. 195 ; Blondel, *op. cit.*, p. 199.

Divers remèdes ont été proposés pour modifier cet état de choses : nous devons citer d'abord le projet proposé par M. de Mun dans la session extraordinaire de 1889 pour la modification des art. 826 et 832, C. civ.

826 Chacun des cohéritiers ne peut demander sa part en nature des meubles ou immeubles de la succession que sous la réserve de la disposition de l'art. 837. »

832 : « Dans la formation et la composition des lots on doit éviter de morceler les héritages et de diviser les exploitations. Chaque lot peut être composé exclusivement ou en quantités différentes de meubles ou d'immeubles, de droit ou de créances de même nature et valeur. »

Ensuite vient le projet de M. l'abbé Lemire pour l'introduction de l'homestead, qui s'occupe aussi de cette question.

Dans cette proposition, tout un titre (le titre V) est consacré à la transmission héréditaire du bien de famille et ce titre contient un article particulièrement important au point de vue des idées d'indivisibilité successorale ; c'est l'art. 25 ainsi conçu : « Le
« bien de famille peut être repris sur une estimation faite, comme
« il est dit à l'art. 5, par l'enfant que désigne le chef de famille,
« ou à défaut par celui qui est resté en dernier lieu avec ses
« parents, à charge d'indemniser les autres, s'il y a lieu, par des
« soultes garanties par le privilège de l'article du Code civil.

« A défaut de la désignation expresse ou tacite du successible
« au bien de famille mentionné au paragraphe précédent, le suc-
« cesseur à ce bien pourra être désigné par ses cohéritiers à la
« majorité des suffrages. A défaut de majorité, il sera procédé
« par voie de tirage au sort.

II. — *L'état de la question dans la législation roumaine*

Si nous cherchons, maintenant, l'état de la législation en cette matière, en Roumanie, nous trouvons, dans la législation actuelle qui date de 1864, les mêmes principes qu'en France. Les art. 913 (la portion des biens disponibles); 832 (la composition des lots dans le partage judiciaire); 1075 et suiv. (Partages d'ascendant) sont devenus les art. 841, 741 et 794 et suiv. du Code roumain sans modification.

Quant à la législation roumaine, qui a précédé celle-ci, elle est importante à plusieurs points de vue, et nous tâcherons de l'esquisser en quelques lignes.

Nous avons montré plus haut que les Principautés roumaines — avant la législation actuelle imitée d'après le Code Napoléon — étaient gouvernées par les Codes de *Caragea*, en Valachie, et *Calimach*, en Modavie...

Les dispositions relatives à la quotité disponible, de ces législations, sont prises d'après le droit romain byzantin. Cette quotité est de la moitié quand on n'a qu'un héritier légitime descendant ou ascendant; d'un tiers quand on

« Si au moment de cette reprise sur estimation, le bien de
« famille vaut plus de 3.000 francs, il y aura lieu à une nouvelle
« déclaration conforme à l'art. 8.

« ART. — 8 Si la terre ou la maison, séparément ou réunies
« suivant les cas, ont une valeur excédant 8.000 fr. et qu'elles ne
« puissent pas être divisées, il pourra en être distrait pour jouir
« du privilège accordé au bien de famille, une portion corres-
« pondant à la valeur de 8.000 francs.

en a deux ; d'un quart quand on en a trois et ainsi de suite (1).

Les substitutions fideicommissaires qui, aujourd'hui, sont prohibées par l'art. 803, corresp. à l'art. 896 C. fr.) étaient permises. (1). Le Code Caragea n'en parlait pas mais il les admettait implicitement d'après le droit romain qui, sous la forme de droit byzantin était en pratique dans les Principautés (2).

En ce qui concerne le droit de masculinité, le Code Caragea contient une disposition qui ne se rencontre dans aucune législation sous cette forme caractéristique.

« Lorsque le *decurjus* (3) n'a que des descendants
« mâles, ceux-ci succèdent par égales portions et par tête
« quand ils sont tous au premier degré ; par souche,
« lorsqu'ils viennent tous ou en partie par représentation.
« Lorsqu'il y a des fils et des filles, *ce sont les fils seule-*
« *ment qui héritent ; mais ils sont obligés de doter leurs*
« *sœurs si elles sont encore non mariées ou non dotées ;*
« *et ils sont obligés de les doter de leur propre argent, si,*
« *dans la succession paternelle, il n'y a pas de biens* (4).

D'après cette loi le père est obligé de doter sa fille (5).

L'obligation pour le père de doter sa fille existait en

(1) Art. 33, § III, part. IV, C. Caragea.

(2) Art. 7, ch. 36, C. Andronachi Donici 774, 794 ; C. Calimach. Cpr. D. Alexandresco Dreptul, *Civil Roumain*, vol. IV, p. 691, et *Droit ancien et moderne de la Roumanie*, p. 13, n° 2. Cpr. *Cass. roum. Bullet. Cass.*, I, 320/79, p. 806 ; G. Peiresco, *Testamente*, p. 412 et suiv.

(3) Art. 17, p. IV, cap. III, C. Caragea al. b).

(4) P. III, § 16, art. 13, C. Caragea.

(5) Art. 12, § 16, p. III, « dot », C. Caragea.

droit romain. Dans l'ancien droit, elle existait seulement comme obligation morale qui ne faisait naître d'actions et n'en pouvait pas faire naître, à cause de l'organisation de la famille romaine.

La législation impériale a transformé cette obligation morale en une obligation valable et invocable devant l'autorité publique. Nous trouvons d'abord cette obligation dans la loi *Julia de maritandis ordinibus*, qui défendait au père d'empêcher le mariage de sa fille, sans un motif sérieux ; or, un sûr moyen de l'en empêcher, en ces temps de vénalité, était assurément le manque de dot ; implicitement donc, la loi l'obligeait à doter la fille. Plus tard un texte de *Sévère et Caracalla* déduisit explicitement cette obligation (1).

L'obligation a été imposée d'abord au père de la fille en puissance, puis elle a été étendue au père de la fille émancipée (2).

Sous Justinien, cette obligation a été étendue à la mère non orthodoxe de doter sa fille orthodoxe (3).

Cette obligation du droit byzantin a passé dans le Code *Caragea* sans la disposition spéciale qui obligeait les mères à doter leurs filles.

L'art. 204 C. Napoléon et 186 C. roum. ont admis le principe opposé, qui avait régi le pays de coutume ; *Ne dote qui ne veut*, et déclare que l'enfant n'a pas une action pour demander la dot.

Mais si d'après le droit romain le père et quelquefois

(1) Marcien, D. 23, 2. De R. N. 19.

(2) V. Windscheid, 2, § 494, n° 4 ; Girard, *Dr. romain*, p. 631 et notes.

(3) C. 1, 5, *De hæc*, 19, 3 ; Girard, *ib.*, not. 4.

la mère sont obligés à doter la fille, cette obligation n'empêche pas la fille de venir à la succession de ses ascendants à condition — cela va sans se dire — de faire la *Collatio dotis*.

Au contraire, d'après la loi *Caragea*, la fille, une fois dotée, ne peut plus venir participer avec ses frères à la succession de leur père. Il est très difficile de découvrir l'origine de cette disposition qui n'a que de très vagues similitudes avec les dispositions qu'on rencontre dans les coutumes germaniques ou les coutumes des Slaves méridionaux.

Ainsi la coutume française de l'an 1534, au titre des droits de gens mariés, art. 24, se contente de ce que la fille « ait été mariée, apanée ou dotée par ses père et mère, « pour être exclue de leurs successions en faveur des « mâles et ne requiert que la fille renonce. L'art. 24 « exclut les filles mariées et apanées de la succession en « faveur de leurs frères. Et comme les frères seuls « prennent le profit de l'exclusion de leurs sœurs, aussi « doivent-ils seuls payer ce qui reste à payer de la dot « et apanage qui leur a été promis sans qu'il soit pris « sur la masse de l'hérédité (1) ».

Chez les Slaves du Sud (cette règle n'est pas générale pour tous les Slaves, mais pour la majorité d'entre eux), les filles mariées, lorsqu'elles ont des frères, ne peuvent pas hériter *ab intestat* de leur père, « car le peuple ne trouve pas juste qu'elles emportent ce que les hommes ont acquis et même souvent défendu par les armes ».

(1) *Questions et réponses sur les coutumes de France*, par Guy Coquille, 1634, Paris, p. 345 et 366.

Les filles, qui n'ont pas de frères, reçoivent la même quote-part en se mariant et si elles ne la reçoivent pas, elles peuvent la demander. Il y a une similitude entre cette coutume slave et la loi *Caragea* :

Les filles mariées ne peuvent pas hériter *ab intestat* de leur père lorsqu'elles ont des frères. Il y a aussi semblait-il, une autre similitude : En Croatie, la famille — la communauté familiale — doit prendre soin des filles et leur fournir une dot. D'après la loi *Caragea*, les frères doivent doter leurs sœurs, même avec leur biens propres si dans la succession il n'y en pas. La similitude, on le voit, en ce cas, est très vague ; certes, le cercle de la famille est très restreint sous la loi *Caragea* ; la communauté familiale n'existe plus, il n'y a que des vestiges des anciennes coutumes ; les frères représentent, peut-être, la vieille association familiale.

Quoi qu'il en soit, nous ne pouvons pas conclure avec certitude à une influence coutumière sur le législateur de 1819 en ce qui concerne cette disposition.

M. Dissesco (1) pense que cette disposition de la loi *Caragea* est une preuve de l'influence slave sur nos habitudes.

Mais si l'influence slave est possible, elle n'est pas sûre d'autant plus que des différences profondes existent entre les dispositions de la loi *Caragea* et les coutumes slaves.

La loi *Caragea* écartait les filles mariées de la succession *ab intestat* de leur père, même quand elles viendraient en concours avec leurs sœurs non mariées, tandis que les coutumes slaves n'écartaient les filles mariées que

(1) *Op. cit.*, p. 367.

lorsqu'elles venaient à la succession concurremment à leurs frères comme dans les coutumes franques. Ce fait, dans les coutumes slaves, s'explique : *car le peuple ne trouve pas juste qu'elles emportent ce que les hommes ont acquis et même souvent défendu par les armes*. La disposition de la loi roumaine ne peut être expliquée d'aucune façon.

De même, la loi roumaine applique les mêmes règles à la succession de la mère, ce qui était tout à fait inconséquent, la mère n'ayant pas, d'après la loi, l'obligation de doter sa fille ; dans les coutumes slaves, au contraire : *Les enfants héritent toujours par indivis de la dot de leur mère ; en Croatie, ce sont les filles seules qui héritent de la dot de leur mère après sa mort ; les garçons n'y ont aucun droit*.

Donc, si la fille n'était pas mariée, à la mort du père, alors c'est le frère qui est obligé de la doter et de la marier ; il la dotera avec les deniers de la succession s'il y en a ; mais si la succession est sans valeur, en ce cas encore, l'obligation pour le frère de doter sa sœur subsiste, il la dotera de ses propres deniers.

Quel sera le montant de cette dot. La loi ne le fixe pas ; la seule chose que la loi demande est que la fille soit mariée avec un mari de son rang et de sa considération⁽¹⁾ Tant mieux pour le frère, s'il peut la marier avec une dot minime.

Il résulte de ce qui précède qu'on ne pourrait pas dire d'une façon absolue que la fille n'a pas un droit dans la succession de son père. Si au décès de celui-ci elle était

(1) Part. III, § 16, art. 13.

mariée, alors elle n'avait, certes, aucun droit dans la succession ; mais si elle n'était pas encore mariée, alors elle avait un droit dans la succession de son père : le droit d'être dotée, droit en vertu duquel elle pouvait demander une portion de la succession même plus grande que celle qu'elle aurait eue si elle avait été appelée à la succession, en concours avec son père.

Elle avait en même temps un droit personnel de créance contre son frère, qui était obligé de la doter de ses propres deniers si les biens de la succession ne suffisaient pas.

Quel était la nature de ce droit ? La fille non dotée et non mariée avait-elle un droit réel dans la succession de son père ? Pouvait-elle donc poursuivre les biens de son père dans les mains des tiers acquéreurs pour compléter la dot qui lui était nécessaire et pour faire un mariage en rapport avec sa condition sociale et celle de sa famille ? ou n'avait-elle qu'un droit de créance contre son père, qui était obligé de la doter ?

M. *Danielopol*, professeur de droit romain à la Faculté de droit de Bucarest, enseigne que la fille avait un droit réel dans la succession de son père. « Ce droit de la fille est un *jus in re* ; il grève, par conséquent, les biens du père en quelques mains qu'ils passent ; ce n'est pas seulement un droit de créance chirographaire, contre le frère, comme dans le cas où le frère est obligé de doter sa sœur avec ses propres deniers (1). » La fille aurait donc, d'après cette opinion, deux droits : un droit réel contre la succession du père quand celle-ci est solvable ; un droit de

(1) *Danielopol, Fragmente juridice*, t. II, p. 219.

créance contre le frère, quand la succession étant insolvable, celui-ci est obligé de la doter de ses biens.

Nous ne saurions pas nous rallier à l'opinion de notre savant professeur.

Si la fille avait eu un droit de succession aux biens de son père, alors, certes, elle aurait eu un droit réel dans cette succession qui pouvait être exercé soit par une action de pétition d'hérédité réelle, soit par une revendication, une action en partage, etc...

Mais ce que la loi *Caragea* lui refuse, c'est justement ce droit de succession ; donc il ne peut s'agir en l'espèce, ni de pétition d'hérédité, ni de revendication, ni d'action en partage. Le père est obligé de la doter, oui ; le frère aussi. Mais cette obligation de la part du père comme de la part du frère est purement personnelle et je ne vois pas pourquoi le père ou le fils, si le père est mort en laissant des biens, serait tenu d'une obligation réelle, tandis que le frère, dans l'hypothèse d'une succession insolvable, serait tenu d'une obligation personnelle ? Pourquoi cette différence ? D'où résulte-t-elle car du texte de la loi on ne peut tirer aucune différence.

Enfin tout le monde sait, que l'une des caractéristiques du droit réel, est qu'il ne peut jamais exister qu'à l'occasion d'une chose déterminée et on ne concevrait pas un droit réel, de quelque sorte qu'il soit, sur une chose qui ne serait pas encore *individuellement* désignée.

Quelle est la chose déterminée à laquelle prétendait la fille non dotée ? Une part successorale ? Non, car elle n'y avait pas droit. Que peut-il y avoir de plus indéterminé que l'obligation pour le frère de doter sa sœur, *pour*

qu'elle puisse se marier en rapport avec son rang social et celui de sa famille ? Tout était donc à déterminer. Que pouvait-elle réclamer au tiers détenteur des biens de la succession ? D'être dotée par celui-ci ? C'est inconcevable.

Lorsqu'à la mort du père viennent à la succession des filles mariées, en concours avec des filles non mariées, celles-ci excluent de la succession les premières (1). Cette disposition est tout à fait inexplicable, car si dans le premier cas on pouvait admettre que le fils, qui a pour lui l'inconvénient de doter de sa propre fortune ses sœurs si la succession n'est pas solvable, doit aussi avoir l'avantage de les exclure de la succession ; on ne peut pas comprendre pourquoi les filles non mariées excluraient de la succession leurs sœurs mariées.

Une autre disposition qui ne peut s'expliquer est celle d'après laquelle, à la succession de la mère, les mêmes règles sont applicables — quoique la mère ne soit pas obligée, comme était le père (2), de doter sa fille ; on arrivait donc à cette grave inconséquence, que la fille qui avait un droit dans la succession de son père n'avait aucun droit dans celle de sa mère.

Revenons maintenant aux petites exploitations, à la tenure paysanne.

Celle-ci était possédée, nous avons vu, en indivision par une famille. La tenure était indivisible non seulement par habitude et pour l'intérêt de la famille du paysan, mais

(1) P. IV, cap. III, art. 17, lit. d. c.

(2) Art. 12, p. III, cap. XVI.

aussi pour sauvegarder le droit du seigneur, — du boyard, — à qui on devait des services et des charges, et par conséquent le seigneur avait tout intérêt que le bien du paysan ne fût divisé ni obéré.

D'ailleurs, dans cette société, où il y avait abondance de terre et pénurie de main-d'œuvre et de capitaux, il n'y avait pas besoin de restrictions législatives pour empêcher le morcellement. Les conditions économiques et le bon sens populaire tenaient lieu de loi. La Réforme de 1864 a trouvé chaque paysan possesseur d'une parcelle de terre suffisante pour y faire une culture intensive.

Dans la hâte avec laquelle la réforme fut faite on n'a pas observé toutes ces habitudes, on n'a pas regardé ce point capital dans l'exploitation extensive ; on a respecté une partie de l'ancienne habitude : en prohibant les aliénations, mais on a sacrifié l'autre, permettant le morcellement à l'infini du Hof ou Bauerhof (Gospodarstwo en Pologne ; Gospodarie en Roumanie).

En 1864, on ne s'est pas rendu compte de l'importance que l'indivision avait pour la culture pratiquée par le paysan ; on ne s'est pas rendu compte que le partage égalitaire, avec l'application que la pratique lui donne, signifie la disparition de la propriété. Et aujourd'hui, quand on propose de revenir à une pratique salubre, les connaisseurs en la matière agitent l'épouvantail du Moyen Age.

Le même fait s'est passé en Italie. Sous l'influence des idées libérales, la *campania* a été émancipée ; comme en Roumanie, le paysan est devenu propriétaire absolu de son bien et a été affranchi des charges seigneuriales. Au bout de quelques générations, l'émiettement du sol amena

la disparition de la classe des petits propriétaires paysans ; des villages entiers furent achetés par les riches capitalistes des villes et le paysan dut se considérer heureux de trouver sa subsistance comme fermier ou journalier sur l'héritage de ses ancêtres (1).

En Wurtemberg, dit Robert von Mohl (2), la liberté illimitée du morcellement a été la cause de la décadence de la petite propriété, et si on n'apportait pas un remède efficace, ces contrées seraient menacées d'une véritable dévastation. L'Autriche a interdit, en 1817, la libre disposition des héritages des paysans.

En général, la division de l'héritage paysan peut être envisagée sans danger lorsque la constitution territoriale d'une contrée, sa situation et ses conditions économiques le permettent, ainsi par exemple dans le voisinage des grandes villes, des grandes voies de navigation, dans les contrées industrielles où domine le système du travail domestique, le morcellement peut y être poussé sans danger aussi loin que possible. De même le morcellement n'est pas un danger pour la petite propriété là où l'on cultive des plantes qui exigent beaucoup de travail comme le tabac, la vigne, le jardinage, etc., de même qu'il n'est pas un danger là où la culture intensive en général a remplacé la culture extensive.

Nous ferons ici la même observation que pour les pâturages communs (3), nous reconnaitrons ici aussi que l'utilité de l'indivisibilité de la propriété paysanne ne peut pas

(1) Roscher, *op. cit.*

(2) *Polizei, Wissenschaft*, t. II, § 99.

(3) V. p. 62 et suiv.

être perpétuelle. Dès que les conditions économiques du pays et le système de culture changeront, cette indivisibilité sera une chose surannée et elle devra disparaître.

L'étendue d'un domaine diminue proportionnellement aux capitaux et au travail dont le propriétaire peut disposer.

« Tandis que naguère, dit Roscher, en présence d'un mode de culture extensive, le domaine pouvait facilement devenir trop petit, souvent il paraîtra, au contraire, trop grand, en présence d'un mode de culture intensive. Ainsi par exemple il y a des provinces en Allemagne, où les autorités sont unanimes pour se plaindre de la trop grande étendue des héritages des paysans ; *Le Wirth* est hors d'état d'élever les constructions nécessaires, d'entretenir un bétail suffisant, car il ne peut ni aliéner ni hypothéquer sa possession, aussi n'en exploite-t-il qu'une fraction. Dans de pareilles circonstances, la simple division de la propriété peut présenter un grand avantage.

Autrefois, cela aurait été le moyen d'ébranler la fortune du paysan ; aujourd'hui, cela peut être la meilleure méthode pour l'augmenter...

CONCLUSION

Nous avons essayé de montrer quelle avait été l'évolution de la législation en ce qui concerne les biens de famille en France et en Roumanie.

Une première observation s'impose à notre esprit : Si une protection a été accordée aux biens nobles, afin de

garantir leur conservation dans la famille (privilege de masculinite, d'ainesse, substitution, etc.), cela ne veut pas dire qu'il n'y avait eu aucun moyen d'empêcher l'excessive division des biens des roturiers ; d'une part, la vie en communauté en empêchait la division ; d'autre part, l'intérêt du seigneur aboutissait au même résultat.

L'antipathie de la Révolution pour tout ce qui était privilege ne pouvait pas s'étendre jusqu'aux biens roturiers ; mais le courant égalitaire devait leur être tout aussi nuisible qu'aux biens nobles.

Le Code Napoléon, qui se caractérise par plus de modération, prend des mesures pour protéger la division de la petite exploitation ; il a cru que les trois mesures qui ont été prises seraient suffisantes pour sa protection. C'est la pratique qui tourne le sens de la loi et qui aboutit à cette interprétation si conforme aux idées de la Révolution et qui a donné les résultats inquiétants que nous avons vus.

La seconde observation qu'on doit faire est qu'il ne s'agit pas de modifier l'égalité successorale proclamée par les lois françaises. C'est cette idée fausse qui a servi de base à tous ceux qui ont combattu la modification de la loi dans le sens de la protection des biens de famille.

Il s'agit purement et simplement de comprendre cette égalité dans un sens plus large.

Il pourra y avoir tout aussi bien égalité successorale, lorsque l'un des copartageants prendra l'exploitation et l'autre l'équivalent en argent.

Donc il n'y a pas à revenir aux habitudes féodales, qui ont été tant combattues en notre siècle, car il ne s'agit pas d'avantager et de consolider la propriété seigneuriale ; il

s'agit ici de trouver un moyen propre à consolider la petite propriété, la propriété roturière du Moyen Age. Dans le cours des siècles, jamais une mesure n'a été prise contre cette propriété ; au contraire tous les législateurs ont cherché à la fortifier. Depuis les temps les plus reculés de l'histoire, la disparition de la petite propriété a été considérée comme la ruine d'un pays.

Les populations agricoles ont été toujours considérées comme les racines mêmes d'une nation. « Les classes supérieures peuvent dépérir comme les branches, les feuilles et les fleurs, d'autres les remplacent ; mais si la racine est pourrie, l'arbre ne vaut plus rien, il n'est bon qu'à être jeté au feu (1) ».

La législation roumaine a copié aveuglément la législation française sans tenir compte des nécessités du pays, des traditions et des habitudes ; on a effacé d'un cœur léger tout le passé d'un pays, et les résultats ne se sont pas fait attendre.

Il y a maintenant en Roumanie 1015.302 petits propriétaires ayant une propriété de 10 hectares et au-dessous, dont l'étendue totale est de 3.313.695 hect. ; l'étendue par tête en est donc de 3 hect. et 27 (2).

Il y a parmi eux 62.740 petits propriétaires qui ne possèdent pas plus d'un $1/2$ hectare de terre ; 80.593, plus d'un hect. ; 146.667, plus de 2 hect. et 130.634, plus de 3 hect.

Ces chiffres sont tirés d'une statistique faite par le mi-

(1) Roscher, *op. cit.*

(2) Statistique faite à l'occasion du dernier recensement 1905-1906, par M. N.-R. Capitaneano.

nistère des Finances, en 1896 ; nous les donnons sous toute réserve ; ce recensement est loin d'exprimer la vérité. Par malheur, la statistique faite par M. Capitaneano, de beaucoup supérieure à celle faite en 1896 par le service statistique officiel, ne nous donne pas le nombre de petits propriétaires possédant un nombre de 3 hect. et au-dessous.

Cette étendue de terre est absolument insuffisante pour nourrir le paysan et sa famille, en Roumanie, où la culture intensive n'est pas pratiquée.

Au lieu de partager un lopin de terre en 4 ou 5 parties en nature, aucune d'entre elles ne pouvant servir à nourrir un homme, il vaut mieux égaliser les lots par des soultes et garder toute l'exploitation pour l'un d'entre les cohéritiers. Certes, le paysan est lié à sa terre et n'aime pas à se déplacer. Mais, entre la perspective de la pire misère sur une petite parcelle de terre, et l'autre, le déplacement, qui peut hésiter ? Si le paysan ne veut pas prêter son travail à l'industrie, il travaillera la terre comme journalier ; cette éventualité ne peut pas épouvanter les hommes qui réfléchissent un peu. Dans l'état de choses actuel, le mal existe : une classe de prolétaires agricoles. Tous ceux qui n'ont pas de quoi vivre sur leur parcelle, sont obligés de travailler comme journaliers et leur situation est pire que celle des journaliers qui ne possèdent un morceau de terre, car ceux-ci cherchent le travail là où les conditions sont les meilleures, tandis que ceux-là liés à leur parcelle de terre, ne pouvant pas se déplacer à cause de cela, sont obligés d'accepter les conditions quelquefois inhumaines des fermiers voisins.

CHAPITRE III

CONVENTIONS AGRICOLES (TOCMELI AGRICOLE)

SECTION I

Le Rôle de l'Etat dans les relations entre les paysans et les propriétaires.

La question des conventions agricoles est la question la plus épineuse et la plus discutée de toutes celles qui s'élèvent à l'occasion de la propriété paysanne.

Les conventions agricoles, qui interviennent entre propriétaire et paysan, doivent-elles être laissées libres de toute influence extérieure ? ou la Société constituée, l'Etat, doit-il intervenir pour régulariser les rapports entre deux parties dont les intérêts sont opposés. Le rôle et le devoir de l'Etat se bornent-ils seulement à une fonction de surveillance envers tout le monde, à une fonction de police, et à déclarer par conséquent *la liberté de chacun à faire ce que bon lui semble — l'Etat*

n'ayant à s'immiscer dans les combinaisons privées (1) ?

Ou doit-il être appelé à prendre intérêt à tous les des-seins ainsi qu'à tous les moyens propres à mener la société à son but : la plus grande perfection possible de tous ?

La résolution de cette question a donné naissance à trois écoles, d'économie politique : *l'école libérale* ; *l'école interventioniste* et *l'école solidariste*.

I. — *L'école libérale*

Pour faire progresser le bien-être, un seul moyen est possible, dit l'école libérale : la liberté de chacun ; chacun comprendra son propre intérêt mieux que tout autre et mieux que toute autre chose.

Dans le libre jeu des intérêts, personne ne peut réaliser son propre bien sans réaliser en même temps celui des autres ; donc il n'y a pas moyen, pour le plus fort de spéculer sur le travail et sur les intérêts des plus faibles, sans violence (2).

Le seul mobile des actions humaines, c'est l'intérêt personnel, l'égoïsme (Self-interest). « La liberté n'a qu'une « forme, dit Fr. Bastiat. Quand on est bien convaincu que « chacune des molécules qui composent un liquide « porte en elle-même la force d'où résulte le niveau général, on en conclut qu'il n'y a pas de moyen plus simple « et plus sûr pour obtenir ce niveau *que de ne pas s'en*

(1) Yves Guyot, *La propriété*, p. 250.

(2) J. Prince Smith, *Reinisch Hand Worterbuch der Volkswirtschafts lehre*, p. 438 et suiv.

« *mêler*. Tous ceux donc qui adopteront ce point de départ : les intérêts sont harmoniques, seront aussi d'accord sur la solution pratique du problème social : *s'abs-tenir de contrarier et de déplacer les intérêts* (1). »

« Les déclamations contre l'intérêt personnel n'auront jamais une grande portée scientifique, car il est de sa nature indestructible, ou du moins on ne le peut détruire dans l'homme sans détruire l'homme même (2). »

Ce mobile, l'intérêt personnel, étant quelque chose d'absolu et de naturel dans l'homme, les actions qui découlent de lui devront être gouvernées partout et toujours par le même principe : *la loi naturelle*.

« L'école économiste, partant de la *naturelle harmonie* des intérêts, concluait à la liberté. Mais pour que cette conclusion obtienne l'assentiment des intelligences et attire à elle les cœurs, il faut qu'elle soit solidement fondée sur ces prémices : *les intérêts abandonnés à eux-mêmes*, tendent à des combinaisons harmoniques, à la prépondérance progressive du bien général (3).

L'intérêt personnel, — l'égoïsme, — comme mobile ; la loi naturelle, comme règle supérieure qui dirigera les forces économiques ; le tout sous un régime de parfaite liberté, voilà la doctrine de l'école libérale.

Toute la science économique, toutes les lois de l'Economie politique, sont faites pour garantir à l'individu son intérêt personnel, la libre spéculation. Le matérialisme

(1) *Harmonies économiques*, p. 2 et suiv.

(2) Bastiat, *id.*, p. 571.

(3) *Id.*, p. 7.

moral le plus vil est le but de cette science ; l'absence de tout idéal est la caractéristique de cette doctrine.

« L'Economie politique, considérée comme une branche
« des connaissances du législateur et de l'homme d'Etat,
» se propose deux objets distincts : le premier, de
« se procurer un revenu ou une subsistance abondante,
« ou, pour mieux dire, de le mettre en état de se procu-
« rer lui-même ce revenu ou cette subsistance abondante ;
« le second objet est de fournir à l'Etat un revenu suffi-
« sant pour le service public ; elle se propose d'enrichir à
« la fois le peuple et le souverain (1) ».

Et cette idée apparaît encore d'une façon plus caractéristique sous la plume de J. Stuart Mill.

« L'Economie politique ne s'occupe que des phéno-
« mènes sociaux qui se produisent en vue de l'acqui-
« sition de la richesse. Elle fait entièrement abstraction de
« toute passion, de tout mobile, autres que les passions
« et les mobiles qu'on peut considérer comme les prin-
« cipes perpétuellement en lutte avec le désir de la ri-
« chesse, à savoir, l'aversion pour le travail et le désir de
« la jouissance immédiate de plaisirs coûteux.

« L'Economie politique considère le genre humain
« comme occupé uniquement de l'acquisition et de la con-
« sommation de la richesse ; son but est de montrer
« quelle serait la conduite des hommes vivant en état de
« société si ce mobile, abstraction faite des deux mobiles
« contraires indiqués plus haut, était la règle absolue de
« toutes leurs actions. Elle montre le genre humain, mu

(1) Adam Smith, *Recherches sur la nature et les causes de la richesse des Nations*, trad. Germain Garnier, t. II, p. 177.

« par ce désir, accumulant la richesse et l'employant à la
« production de richesses nouvelles, sanctionnant des lois
« pour empêcher les individus d'empiéter sur la propriété
« d'autrui par violence ou par fraude, imaginant diverses
« combinaisons pour rendre le travail plus productif, ré-
« glant à l'amiable la répartition du produit sous l'in-
« fluence de la concurrence.

« *L'Economie politique rattache tous les mobiles à un
seul, le désir de la richesse* (1).

(1) J.-St. Mill, *Système de Logique*, vol. II, p. 496 suiv., trad.
par Louis Peisse; cpr. Cauwès, *Cours d'Econom. polit.*, t. I,
p. 41, not. 2.

Après avoir entendu ce concept de l'idéal économique, on ne
peut s'empêcher de penser au catéchisme cynique de la vie so-
ciale moderne, donné par cet esprit étrange qu'était Carlyle.

« Supposons, dit-il, que des cochons (j'entends des cochons à
quatre pieds), doués de sensibilité et d'une aptitude logique supé-
rieure, ayant atteint quelque culture, puissent, après examen et
réflexion, coucher sur le papier, pour notre usage, leur idée de
l'univers, de leurs intérêts et de leurs devoirs ; — ces idées pour-
raient intéresser un public plein de discernement comme le nôtre
et leurs propositions en gros seraient celles qui suivent :

1. — « L'univers, autant qu'une saine conjecture peut le dé-
finir, c'est une immense auge à porcs, consistant en solides et en
liquides et autres variétés ou contrastes, mais spécialement en re-
lavures qu'on peut atteindre et en relavures qu'on ne peut pas
atteindre, ces dernières étant en quantité infiniment plus grande
pour la majorité des cochons. »

2. — « Le mal moral est l'impossibilité d'atteindre les relavures.
Le bien moral, la possibilité d'atteindre les dites relavures.

3. — « La poésie des cochons consiste à reconnaître univer-
sellement l'excellence des relavures et de l'orge moulue, ainsi que
la félicité des cochons dont l'auge est en bon ordre, et qui ont le
ventre plein. Grun !

4. — « Le cochon connaît le temps. Il doit mettre le nez au
vent pour regarder quelle sorte de temps va venir.

5. — « Qui a fait le cochon ? Inconnu. Peut-être le boucher.

Le monde économique, dans le concept de l'école libérale, — étant gouverné par des lois naturelles et immuables, — les exploiters exploiteront toujours car rien ne peut les empêcher de le faire, du moment que le jeu naturel des forces économiques le leur permet.

Il n'y a pas, dans cette théorie, d'amélioration possible pour le travailleur ; son salaire oscille toujours autour d'un prix naturel qui représente pour lui le minimum nécessaire pour vivre et se perpétuer (1).

Quels ont été les résultats de ces doctrines ? tout le monde le sait :

Les aphorismes que l'école libérale érigeait en lois économiques ont servi de prémices aux socialistes pour conclure au renversement de l'organisation sociale actuelle.

Le salaire et la rente sont les deux facteurs du problème socialiste.

Si le salaire ne peut pas sortir de la loi économique *d'airain*, si le travailleur n'obtient qu'une partie de la valeur créée par son travail, et si cet état de choses est inhérent à l'organisation actuelle de la Société ; alors c'est que la Société est mal constituée, donc on doit ren-

6. — « Définissez le devoir complet des cochons : « La mission de la cochonnerie universelle et le devoir de tous les cochons en tous les temps est de diminuer la quantité de relavures qu'on ne peut atteindre et d'augmenter la quantité de celles qu'on peut atteindre. Toute connaissance, toute industrie, tout effort doit être dirigé vers ce terme et vers ce terme seul. La science des cochons, l'enthousiasme des cochons, le dévouement des cochons n'ont pas d'autre but. C'est le devoir complet des cochons » (*Latter day Pamphlets*, 28, cit. H. Taine, *L'Idéalisme anglais*, p. 35).

(1) Ricardo, *Pr. d'Economie politique*.

verser ses bases et constituer la société sur des bases nouvelles.

Cette conclusion même démontrait la faillite complète de la doctrine classique.

II. — *L'école interventioniste.*

Les conséquences des doctrines de l'école libérale étaient inacceptables, la raison et le bon sens les repoussaient ; on s'est aperçu qu'il y avait quelque chose de faux dans toutes ces doctrines et on a cherché un autre moyen de résoudre le problème social.

Deux écoles économiques, une qui a vu la lumière pour la première fois en Allemagne, l'autre plus récente en France, se sont chargées de donner une solution — du problème social — qui puisse satisfaire les intérêts des uns et les droits à l'existence des autres : L'école interventioniste et l'école solidariste.

L'école interventioniste a été intitulée par ses adversaires : L'école des Katheder-Socialisten.

La caractéristique de cette école est qu'elle ne reconnaît pas l'existence des lois naturelles, dans la vie économique (1) ; au lieu de perdre son temps à la recherche des prétendues lois éternelles qui gouverneraient la production, la distribution ou la consommation de la richesse, elle s'est proposé comme but de rechercher le développement historique des institutions (Knies).

L'expérience des générations passées et les essais faits

(1) Knies, *Politische Oekonomie*, p. 349 et 474.

par les générations présentes peuvent seuls nous donner l'explication des phénomènes économiques et nous montrer la voie à suivre pour résoudre le problème social (1).

Cette école a eu en Allemagne, non seulement un succès théorique mais aussi un succès pratique très considérable. Après avoir exilé la doctrine classique dans les Iles britanniques, la patrie chérie du Classicisme économique, cette nouvelle école a vu cette année la victoire pratique de ses enseignements. Un grand nombre de travailleurs allemands, qui ont voté jusqu'à présent pour les socialistes, se sont ralliés résolument aux partis d'ordre, — convaincus que leur bien-être peut être gagné plus efficacement par les voies régulières que par la révolution sociale ; les socialistes ont vu le nombre de leurs députés diminuer de moitié.

Cette école ne proclame pas l'harmonie universelle des intérêts résultant de leur libre jeu ; elle reconnaît la véritable nature humaine, et cherche, par voie d'autorité, à en maîtriser les excès.

Sous l'influence de l'égoïsme, l'homme peut perdre toute mesure ; son unique objectif, c'est son propre avantage. Peu lui importe si cela pourrait être contraire à l'intérêt général, s'il pourrait nuire aux droits et intérêts légitimes des autres (2).

Dans le concept de cette école, ce n'est plus la production des richesses qui est le but final de l'économiste. Ce

(1) Rocher, *Grundlagen der National OEkonomie*, vol. I, § 26 ; cpr. Wolowski, *op. cit.*

(2) K. Kniess, *Die Politische OEkonomie vom Geschichtlichen standpunkte*, p. 236 suiv. Cpr. Basilescu, *Nona scoala istorica*. 15.

qui doit intéresser le plus, ce sont les forces de production quand celles-ci sont des êtres humains. Si la liberté humaine est un principe, le droit à l'existence en est un aussi, nécessairement antérieur à tout autre, et l'Etat doit le garantir avant tout autre.

L'application de la théorie libérale pourrait conduire — et a conduit effectivement — à une exploitation inhumaine de l'homme et à la dégradation d'une classe sociale.

L'Economie politique n'est plus une science purement matérialiste. L'humanité marche vers un idéal et c'est cet idéal qui fait le fondement et le but de la science sociale,

« Quel est le but poursuivi par le progrès de l'humanité? Le but idéal, dit Lujo Brentano (1), est la perfection de tous. Il est bien entendu que nous ne voulons pas dire par là que l'humanité tend à un développement complètement identique pour tout le monde. Dès leur naissance, les hommes sont inégaux aussi bien physiquement qu'intellectuellement, et en admettant même que les facultés humaines puissent progresser à travers une civilisation de milliers d'années, la différence entre les hommes supérieurs, les hommes de facultés moyennes et les hommes les moins doués n'en continuera pas moins à subsister. La plus haute perfection de tous ne pourra jamais être que le développement le plus large de la personnalité de chacun, c'est-à-dire le développement le plus grand possible des facultés de chaque individu et sa participation proportionnelle aux biens acquis pour la civilisation ».

L'excès de liberté qui a conduit les hommes à une con-

(1) La question ouvrière.

currence sans limite, à une exploitation inhumaine du plus faible par le plus fort, ne peut être toléré, d'après cette doctrine.

L'Etat ne restera plus dans la sphère de l'indifférence et de l'abdication ; il interviendra toujours, pour couvrir de son autorité le plus faible, pour contre-balancer les forces en présence, de sorte que le plus fort n'écrase pas le plus faible. Cette vaine et irrationnelle disposition à n'admettre que ce degré d'ordre qui s'établit de lui-même, équivaut évidemment, dans la pratique sociale, à une sorte de démission solennelle donnée par cette prétendue science à l'égard de chaque difficulté un peu grave que le développement industriel vient à faire surgir (1).

Cette doctrine de l'interventionisme, cette religion de Katheder-Socialisten, a soulevé un véritable enthousiasme dans le monde économique. En France, en Belgique, en Italie, en Angleterre même, les mesures, pour assurer un peu plus de justice et de bonheur aux ouvriers en vue d'assurer la paix sociale, se sont suivies les unes après les autres.

III. — *Ecole solidariste.*

Tandis que l'école individualiste, basée sur la loi biologique de la *lutte pour l'existence*, tombait dans un excès de liberté, qui équivalait à une abdication de la

(1) Aug. Comte, *Cours de philosophie positive*, t. IV, p. 202 ; cpr. Cauwès, *Cours d'Economie politique*, t. I, p. 53.

Société, à un de ses devoirs les plus essentiels, la doctrine de l'intervention sans limite est tombée dans l'autre excès opposé : l'intervention sans limites, le socialisme.

L'Etat, dans la doctrine de l'intervention, est considéré comme un Etre supérieur, qui pourrait nous imposer sa volonté et régler — en dehors de notre consentement — les conditions de notre vie.

On ne pouvait pas, dans cette doctrine, formuler aucune règle, indiquer aucune marge à l'intervention. Pourquoi l'Etat se refusera-t-il d'intervenir pour décréter la journée de huit heures lorsqu'il est intervenu pour régler l'assistance sociale ? Il n'y a aucun critérium pour décider (1).

Si on trouvait embarrassantes — dans le concept de l'école libérale — les lois naturelles des économistes, on se ressent — dans le concept interventionniste, — du manque d'une loi précise, basée sur les lois naturelles qui gouvernent le monde.

On est retourné alors en arrière et on a repris le fil donné par l'école libérale. On a repris les théories émises par *Fourrier* et *Bastiat* sur la solidarité ; on les a soumises à la critique de la science ; on a éludé de la théorie de *Bas-*

(1) *Le Temps*, n° 16674, du 16 février 1907.

Dans le nouveau bassin houiller, dit M. Levie, industriel, député catholique de Charleroi (Belgique), le faible sera écrasé par le fort jusqu'au jour où, excédé, il se révoltera et commettra des excès. Voilà pourquoi je veux une barrière que le capital ne pourra franchir et voilà pourquoi je voterai la journée de huit heures. Lorsqu'on aura mis le travail et le capital sur un pied d'égalité, alors je serai hostile à l'intervention de l'Etat.

tial tout ce qui était faux et exagéré, et on a cherché de cette façon une nouvelle base scientifique.

Ce sont toujours les sciences biologiques qui vont donner aux sciences sociales les éléments nécessaires pour résoudre le problème.

Les individus sont dans la nature à l'état de concurrence perpétuelle, disait la loi biologique qui formait le fondement de la théorie du libéralisme économique : *la lutte pour la vie* est la loi qui gouverne les êtres.

Oui, dit la nouvelle école, l'*école solidariste*, mais cette condition n'est pas unique ; à la loi de la *lutte pour la vie* on doit opposer une autre loi biologique, la « solidarité des êtres ».

Il y a une relation nécessaire entre les divers organes et les diverses fonctions d'un même organisme, telle est la loi commune de tous les êtres vivants.

« Ces rapports de dépendance réciproque entre les parties des êtres vivants existent également entre les êtres eux-mêmes et aussi entre l'ensemble de ces êtres et le milieu où ils sont placés ;

« Les lois de l'espèce, — lois d'hérédité, d'adaptation, de sélection, — ne sont que les aspects divers de la même loi générale de dépendance réciproque, c'est-à-dire de solidarité, des éléments de la vie universelle. »

L'homme n'échappe pas à cette loi. Il n'est plus le but et la fin du système du monde. Il est, lui aussi, soumis à des rapports de dépendance réciproque, qui le lient à ses semblables, à la race dont il sort, aux autres êtres vivants, au milieu terrestre et cosmique.

Cette dépendance le lie à tous et à tout, dans l'espace et dans le temps.

Certes, les éléments dont se compose le tout tendent *individuellement* à l'existence et au développement, mais leur développement contribue au développement de l'organisme qu'ils composent, leur évolution est une fonction de l'évolution collective. Ils sont *associés*. Leur association contribue non seulement au développement du tout qu'ils forment mais aussi au développement de chacun d'eux.

« Ce que nous sommes, en effet, disait M. Berthelot, n'est attribuable que pour une faible part à notre labeur et à notre individualité personnelle ; nous le devons presque en totalité à nos ancêtres, ancêtres du sang et ancêtres de l'esprit. Si chacun de nous ajoute quelque chose au domaine commun, dans l'ordre de la science, de l'art ou de la moralité, c'est parce qu'une longue série de générations ont vécu, travaillé, pensé et souffert avant nous (1). »

La faculté de développement de chaque individu ne peut trouver de limite que dans sa faculté du développement également nécessaire à chacun de ses semblables.

D'après cette école, il n'y a aucune puissance extérieure à laquelle appartienne un droit opposable au droit de l'individu. Il n'y a pas de droit là où il n'existe pas un être, dans le sens naturel et plein du mot, pouvant devenir le sujet de ces droits : or, l'Etat étant une création des hommes, ne peut avoir ce droit supérieur de régler les conditions de notre vie comme le prétend l'école interventioniste et l'école socialiste.

(1) Berthelot, Discours prononcé le 24 novembre 1901.

A ce point de vue, les économistes ont raison quand ils repoussent — au nom de la liberté — la théorie socialiste de l'Etat.

Le droit de l'individu ne peut être donc limité par aucune puissance extérieure ; on doit néanmoins voir en quoi consiste ce droit et à déterminer son étendue. Les individus sont libres, mais on ne peut donner d'inébranlables garanties à la liberté qu'en lui fixant les limites naturelles.

La liberté ne serait pas assurée à chacun si tous ne reconnaissaient pas une limite à la leur. Si chacun, profitant de la force personnelle et des avantages que le hasard a pu lui donner, se servait de la liberté en égoïste, sans conditions et sans limites, le résultat indirect serait de faire promptement disparaître, — non plus comme autrefois par la tyrannie du souverain ou de l'Etat, mais par la puissance acquise par quelques hommes, — la liberté de tous les autres.

La preuve de cette vérité, on la trouve dans l'abus monstrueux que dans certains pays : Roumanie, Amérique, etc., quelques uns font de leur liberté.

Qu'est-ce que les *trusts*, en effet, sinon, par l'abus, l'instrument de destruction de la liberté du plus grand nombre.

La liberté n'est pas quelque chose d'indéfini et d'infini que nous puissions revendiquer sans mesure, sans condition ; c'est quelque chose qui se détermine par le fait même qu'il y a d'autres êtres qui prétendent à la même liberté, et la rencontre de ces êtres établit nécessairement des frontières entre leurs activités, entre leurs puissances d'action sur le monde.

Un exemple fera mieux comprendre cette idée : Si j'ai, moi, une fortune de 20.000 francs, je suis libre de la dépenser à ma guise. Mais si j'ai un débiteur de 18.000 fr. sur ces 20.000 et si le titre de cette créance est valable contre moi, je ne suis pas libre de dépenser 20.000 francs, je suis libre d'en dépenser 2.000, ma fortune est égale à la différence qui existe entre l'actif que je possède et le passif qui appartient à mon créancier.

Dans la société il en est de même : tant que nous n'avons pas payé aux autres ce que nous devons, nous ne sommes pas libres ; si nous avons, au contraire, acquitté notre dette, nous avons réalisé les conditions de notre liberté ; étant libérés, nous sommes libres.

Or, l'homme, vivant dans la société et ne pouvant vivre sans elle, est à toute heure son débiteur.

Là est la base de ses devoirs, la charge de sa liberté.

Sa dette est double :

a) Il naît débiteur de l'association humaine, car il prend sa part d'un héritage accumulé par ses propres ancêtres et ceux de tous. Il a donc l'obligation d'accroître l'association actuelle et de concourir, dans les conditions d'équitable réparation, aux charges de cet accroissement.

b) Il devient, au cours de sa vie, le débiteur de ses contemporains par un échange continuuel de services entre lui et ses associés pendant leur vie commune. Il y a donc, pour chaque homme vivant, dette envers tous les hommes vivants, à raison et dans la mesure des services qui lui ont été rendus par l'effort de tous. Cet échange de services

est la matière du *quasi-contrat d'association* qui lie tous les hommes.

Ce *quasi-contrat* n'est autre chose qu'un contrat fondé sur l'interprétation des volontés qu'eussent exprimées les parties si elles avaient pu librement intervenir au préalable et donner leur consentement à la formation du lien de droit. Ainsi toutes les règles de la validité du contrat sont applicables à la validité du quasi-contrat d'où découlent les obligations sociales.

Ce *quasi-contrat* ne sera donc valable que s'il y a équivalence dans les *causes* du consentement des parties comme pour le contrat (1).

Mais aujourd'hui, l'échange de services entre chacun des hommes et tous ne s'accomplit nullement dans ces conditions de justice ; il y a certains des contractants qui, par la supériorité de leur situation déjà acquise et due, pour une part au moins, à l'injustice du passé, se présentent à l'échange dans des conditions exceptionnellement favorables ; les autres sont vis-à-vis d'eux dans un état d'infériorité qui rompt, à leur détriment, tout équilibre.

Ceux-ci ne sont pas cependant libres de ne pas consen-

(1) On sait que pour que le contrat soit valable il faut qu'il ait été librement consenti, c'est-à-dire trouvé juste par les deux contractants. La condition de justice est la possibilité pour chacun des deux contractants de changer de place dans un contrat sans dommage. Or, cette possibilité de changer de place sans dommage dans un contrat, n'est autre chose que la définition même de l'association solidaire, dans laquelle tous les associés se trouvent, juridiquement, comme en fait, dans une perpétuelle situation de réciprocité.

tir, et l'ensemble des échanges de services sociaux, ainsi imposés entre tous et tout, aboutit à une répartition telle des charges que nul contrat de droit privé ne serait admis comme valable s'il donnait les mêmes résultats.

Il reste donc bien une dette, dans le sens strict du mot, à acquitter par les bénéficiaires d'un état de choses aussi manifestement contraire aux principes généraux du droit.

Cette dette sociale n'est pas une pure obligation de conscience, c'est une obligation fondée en droit, à l'exécution de laquelle on ne peut se dérober sans une violation d'une règle précise de justice.

Mais l'instrument de la justice réparatrice ne sera pas mis dans les mains de l'État, agissant par voie d'autorité et imposant arbitrairement aux hommes les conditions de l'existence sociale, mais aux mains de tous les hommes consentant volontairement au paiement de la dette commune.

La *loi positive*, qui assurera l'exécution de l'obligation sociale, ne commettra pas un empiètement sur le droit de l'individu, la loi n'est que l'expression de la volonté mutuelle des hommes.

Mais chaque individu ne pourra pas, à chaque moment de l'infini mouvement d'échanges, dont se compose la vie sociale, payer à chacun des autres hommes ce qui peut leur être dû, en particulier. Il faudra donc qu'il paye à l'ensemble des hommes, — à la société tout entière — ce qu'il doit à ces innombrables inconnus dont il est bien le débiteur.

Pratiquement les choses se passeront ainsi ; les députés que nous avons nommés voteront les lois de prévoyance, de bienfaisance et pour tous les risques sociaux, et le législateur obligera chacun de contribuer à l'entretien de ces institutions, proportionnellement aux services reçus et au profit de l'outillage social.

Une loi sociale ne sera donc pas une loi faite par l'Etat et par lui imposée aux hommes.

Elle ne peut être que la loi consentie par eux-mêmes, c'est-à-dire l'expression de l'accord intervenu entre eux pour déterminer les conditions de leur vie en société.

Ce que nous devons demander à la législation positive, ce n'est pas un arrangement d'autorité, c'est la reconnaissance et la sanction de cet accord.

La conséquence de ce qui précède est que la liberté économique et la propriété privée ne pourront se donner libre carrière qu'à une condition, à savoir :

Que chaque homme dégage sa propre liberté en payant la dette sociale.

A cette condition seulement régneront toujours, dans la société, et la liberté, et la justice.

Mais on peut se demander quelle est la loi sociale, quel est le lien social, dans lequel la liberté devra être conciliée avec la justice ?

C'est l'association, librement consentie.

La puissance de l'association a été toujours reconnue, mais on en a fait longtemps un mauvais usage. Avant 1789, on connaissait bien la force de l'association mais c'était la

force de l'association égoïste mise au service de l'intérêt égoïste de quelques-uns.

Il faut aujourd'hui que l'association se reconstitue pour le bien de tous.

L'association, ainsi reconstituée, n'a pas seulement cet effet de multiplier les forces de chacun des associés, de leur permettre d'exercer une part d'influence beaucoup plus grande sur le monde, de les relever, — pour ainsi dire, — contre les servitudes de la matière, mais elle fait plus : elle améliore, elle transforme les associés eux-mêmes. Sa puissance n'est pas seulement économique et matérielle, elle est au plus haut degré une force morale, en ce sens qu'elle transforme peu à peu la conscience même de l'associé.

A ce point de vue, il n'y a rien de plus intéressant que les *sociétés coopératives de crédit*. Elles nous montrent, d'une façon admirable, comment *l'esprit véritable de solidarité*, de solidarité effective, s'est développé dans ces coopératives de crédit.

Elles ont fait une véritable révolution dans le monde.

Consentir à prêter son argent à quelqu'un, alors que ce quelqu'un ne peut vous donner aucun gage, alors qu'il n'a ni une maison, ni une terre, ni un titre, ni une somme d'argent, ni une créance, rien que son travail, que sa bonne volonté et la qualité d'associé, et ne pas demander à emprunter au gros capitaliste, mais aux autres travailleurs qui ne possèdent pas plus que lui, c'est résoudre un problème, qui nous semblait jusqu'à présent insoluble.

Celui qui, ayant dans une société mutuelle de crédit,

régulièrement acquitté ses cotisations et fait sa preuve d'honnête homme dans ses rapports sociaux avec ses camarades, mérite par là qu'on lui mette entre les mains un capital, pour pouvoir fonder quelque chose pour l'avenir.

Et on prête de l'argent, non seulement à l'ouvrier qui travaille, mais on prête de l'argent à l'ouvrier *qui ne travaille pas*, pour une cause matérielle indépendante de sa volonté, et qui, par conséquent, se trouverait à la fois dans l'impossibilité d'emprunter dans les conditions régulières et ne pouvant pas emprunter dans l'impossibilité de vivre jusqu'au moment où il pourrait reprendre son travail ; à cet ouvrier, on fait alors *le prêt d'honneur*.

Le même principe, la même doctrine se trouvent à la base de toutes ces sociétés, toutes ces associations, ces mutualités, ces coopératives, ces syndicats dans lesquels les ouvriers, les travailleurs cherchent à faire profiter leurs camarades, en même temps qu'eux-mêmes, du bien social.

« De toutes les forces économiques, dit Proudhon, la plus grande, la plus sacrée, celle qui, aux combinaisons du travail, réunit toutes les conceptions de l'esprit et les justifications de la conscience, c'est la *Mutualité*... « Seule la mutualité est inoffensive et invincible » (Capacité politique de la classe ouvrière).

Telles sont les conclusions de l'école solidariste. Nous les avons données d'après le très intéressant livre de M. Léon Bourgeois, *La Solidarité* (1).

(1) Cpr. *Essai d'une philosophie de la solidarité*, 1902. Leçon à l'école des Hautes Etudes sociales, Ch. Gide. La Coopération, le même principe d'*Economie Politique*, p. 37.

SECTION II

Le mouvement législatif à l'égard des Conventions agricoles (Tocmeli Agricole) en Roumanie.

A la lumière des principes que nous avons énoncés dans la première section de ce chapitre, nous pouvons maintenant aborder cette question des conventions agricoles, qui a donné naissance à des controverses et discussions interminables.

De cette façon, nous nous rendrons mieux compte de la responsabilité qui incombe à chacun, dans la situation précaire où se trouve le petit cultivateur roumain.

Et il faut voir d'abord quel a été le rôle de l'Etat en ce qui concerne les rapports entre le propriétaire et les paysans.

A ce point de vue, l'Etat a deux fonctions : comme propriétaire particulier et comme être supérieur chargé de régler les conditions de la vie des individus.

Dans sa première qualité, l'Etat a donné lui-même l'exemple de l'exploitation la plus inhumaine envers le paysan.

On sait que la gangrène qui ronge le paysan, le véritable désastre de la propriété rurale, en Roumanie, c'est le fermier-exploiteur, le fermier-capitaliste.

Fermier pour quelques années, lui-même chargé d'un prix de fermage exorbitant, son seul désir, son unique but

est de prendre, d'estorquer, autant qu'il lui est possible, la terre et le paysan y habitant, sans rien restituer des forces perdues, ni à l'un ni à l'autre. Ce système d'exploitation n'existe nulle part ailleurs.

Le fermier est un usurier qui, ne pouvant faire ses affaires dans les villes, afferme une terre et y installe son bureau d'usurier ; son client est le paysan ; l'intérêt peut être payé soit en argent, soit en nature ; quant au taux, il n'a pas de limite ; ordinairement il varie entre 100 et 300 0/0. Le fermier est étranger ; généralement, c'est un israélite venu de Bukovine ou de Russie (1). Pour mieux exploiter, il a introduit le système des *trusts*, qui fait que le paysan trouvera le même accueil et la même usure, de quelque côté qu'il se tournera. Ces *trusts* ont accaparé la Moldavie entière et une partie de la Valachie. Voilà ce qu'on appelle fermier en Roumanie.

Quelles ont été les mesures que l'Etat, — propriétaire particulier d'à peu près 400.000 hectares — a prises contre ces exploiters ?

Aucunes.

L'Etat, et à plus forte raison les administrations publiques de sa dépendance (2), n'a jamais mis une limite à son exploitation.

« Il y a 40 ans, dit M. Haret (3), que l'Etat est devenu propriétaire de la cinquième partie du sol du pays. « Pendant cet intervalle de temps il n'a rien fait pour assurer le bon état des paysans situés sur ses domaines.

(1) V. *le Temps*, du 19 mars 1907.

(2) *Ephories des Hôpitaux*, etc.

(3) *Op. cit.*, p. 22, 23.

« Il a cherché, par tous les moyens, à augmenter le plus
« possible les loyers de ses terres ; il s'est réjoui de cette
« augmentation, sans se donner la peine de chercher quels
« sont les moyens employés par les fermiers dans leur
« exploitation. S'il avait fait cette investigation, il aurait
« observé que, — la productivité du sol étant limitée, —
« c'étaient les paysans qui devaient payer ces frais, par
« leur travail. En effet, tout le monde sait combien oné-
« reuses sont devenues les conventions agricoles dans ces
« derniers 40 ans. Tout le monde sait que ceux qui se
« présentent pour prendre en fermage un domaine de
« l'Etat, ne se donnent jamais la peine de régler leur offre
« d'après la production de la terre, car chacun compte sur
« la hausse des conventions agricoles. J'ai vu moi-même,
« cette année, un fermier de l'Etat obliger les paysans à
« lui payer 240 francs par *palcea* (unité de surface) de
« terre pour fourrage, tandis que lui payait, à l'Etat,
« 12 francs.

« Par ces moyens, l'Etat a augmenté continuellement
« ses revenus, tandis que les paysans vivant sur ses
« terres étaient exploités de la façon la plus ignoble. Pen-
« dant que tout le monde s'enrichissait autour d'eux,
« ils tombaient peu à peu dans la misère et ne pou-
« vaient pas améliorer leur situation car tout le produit
« de leur travail était partagé entre l'Etat et ses fer-
« miers. »

Voilà quel a été le rôle de l'Etat comme propriétaire particulier.

Quel a été son autre rôle, comme organe de la force sociale ?

Le législateur de 1864 a décrété la liberté absolue et illimitée des conventions agraires (1).

La loi a laissé le paysan, — inexpérimenté et sans capital, sans aucune protection, — aux prises avec le propriétaire tout-puissant, et pire encore, avec le fermier-capitaliste ; le paysan avait constamment besoin du propriétaire ou fermier pour se procurer ses vivres et ceux de son bétail.

« Le vice originel de l'état malheureux du paysan roumain réside, — dit M. Basilescu, — dans la loi du 15 août 1864 ; vice amplifié et cultivé par les lois postérieures qui réglèrent les conventions agricoles.

« La loi de 1864 a donné au paysan roumain, sans prendre aucune mesure de protection, la liberté économique et l'égalité devant la loi. De l'excès de la liberté économique est résulté pour lui l'esclavage économique. De l'excès de l'égalité devant la loi est née pour lui l'inégalité civile. C'est ici qu'on doit chercher la source de la misère du paysan (2). »

Les lois postérieures ont créé de véritables privilèges pour les propriétaires. En effet, la loi du 18 mars 1866 est venue soustraire les conventions agricoles de la juridiction ordinaire pour les déférer aux conseils communaux ; en même temps, les maires, aidés par les *gardes champêtres (vatajei)* et même par la *milice*, doivent stimuler (*sa indemne*) les cultivateurs à exécuter leurs obligations.

(1) Les conventions agraires, dit l'art. 12 de cette loi, le seul texte qui s'occupe des Conventions agricoles, sont libres entre propriétaires et paysans.

(2) Studii Sociale, *Talpa Tarei*, p. 32. Cronica, 14 février 1902.

Dans le cas où le paysan, malgré toutes les invitations à lui faites, n'exécuterait pas son obligation, la loi organise contre lui une procédure spéciale, très sommaire et très expéditive de saisie et de vente. Par contre, la loi ne donne pas le même privilège au paysan ; celui-ci, pour liquider ses prétentions contre le propriétaire, doit prendre la voie du droit commun, avec la procédure de saisie et de vente dont la longueur et la lenteur désespèrent ceux qui en auraient besoin.

C'est là une inégalité frappante que le législateur consacre. C'est un privilège au profit du capitaliste qui rejette le paysan trois siècles en arrière.

La loi du 7 avril 1872 fait une nouvelle dérogation au droit commun, un nouveau pas en arrière. D'après le droit commun, l'inexécution d'une obligation de faire se résout toujours en dommages-intérêts. La contrainte par corps permise en France — en quelque cas — jusqu'en 1867, 22 juillet (1), n'avait pas été admise dans la loi civile roumaine.

La loi de 1872 introduit cette contrainte corporelle, comme moyen d'exécution d'une convention agricole.

« Dans le cas où, — dit l'art. 13 — après l'invitation et l'exécution faite par le Conseil communal aux cultivateurs, ceux-ci se montreraient réfractaires ou quitteraient le village, le Conseil communal demanderait de suite à la sous-préfecture locale les miliciens nécessaires à l'aide desquels il forcerait le cultivateur récalcitrant ou en fuite d'exécuter son obligation ; le cultivateur coupable paiera tous les frais de l'exécution. »

(1) V. les art. 2059-2070. C. civ. fr.

Ce texte érigeait en principe non seulement la contrainte corporelle mais aussi il rétablissait les lois abolies de la glèbe ; le paysan devenait *adscriptus glebæ*, il ne pouvait pas quitter impunément son village ; les miliciens avaient l'ordre de le chercher et de l'y ramener.

Les conséquences de cette disposition ont été désastreuses, les abus des miliciens préposés à l'exécution forcée des conventions agricoles ont laissé un détestable souvenir parmi les paysans.

La loi du 14 mai 1882 — forcée par la triste expérience faite dans les quelques années écoulées entre 1872 et 1882, — avec un régime de privilège et de terreur, — dut revenir aux principes de l'égalité, — au moins apparente, — qui doivent gouverner les rapports entre les hommes civilisés.

Cette loi abolit, une fois pour toute, la loi de 1872 ; donc il n'y a plus de contrainte dans l'exécution.

Elle supprime en même temps le privilège du propriétaire ou capitaliste exploiteur et soumet celui-ci, dans le cas d'inexécution de ses engagements, à la même loi de procédure d'exécution sommaire qui régissait les obligations des cultivateurs.

La dernière loi de la série des lois sur les conventions agricoles, est celle du 28 mai 1893.

Dans son premier paragraphe, cette loi limite et spécifie le nombre et la nature des conventions qui sont régies par elle et par conséquent soustraites à la procédure du droit commun.

Dans le § 4, elle dit qu'aucun contrat agricole ne pourra stipuler, en dehors du travail de la dîme et du loyer, un

autre paiement en nature qui ne serait pas le produit de la terre affermée. Ce paragraphe a été inscrit dans la loi pour mettre un terme à l'abus que les propriétaires avaient l'habitude de faire peser sur les paysans par l'introduction dans les conventions agricoles des corvées et prestations en nature autres que la dîme, comme par exemple des poulets, œufs, le filet du porc, un certain nombre d'agneaux, etc., etc.

Les cultivateurs ne peuvent pas contracter avec un autre exploitateur, avant d'avoir exécuté les obligations contractées par eux ; à cette fin, aucun propriétaire ne doit conclure sous peine de nullité une convention agricole avec un paysan qui n'aurait pas un certificat de la mairie de son domicile, constatant qu'il n'a pas un autre engagement (1).

Le salaire pour lequel le paysan s'oblige à travailler à la journée ou à forfait pour le labourage, les semailles, le fauchage, la moisson, la battue, ne peut pas être fixé pour plus d'un an ; le bail des pâturages et de la terre labourable peut être conclu pour 5 années.

La saisie et la vente par une procédure spéciale et sommaire, sont maintenues par cette loi, mais la même procédure est applicable contre le propriétaire qui n'exécute pas son engagement de payer au cultivateur le prix de son travail (2).

Il résulte donc, de ce qui précède, que les premières lois qui ont été promulguées pour régler les rapports

(1) § 99.

(2) § 26-38.

entre les propriétaires et les paysans, non seulement ne protégeaient pas le travail du paysan mais encore elles créaient de véritables privilèges au profit du propriétaire, comme dans les plus beaux temps du Moyen Age ; non seulement le législateur ne parvenait à protéger le faible contre le fort, mais encore il faisait précisément le contraire.

En 1882, le législateur a le courage de supprimer ces privilèges, et en 1893, il prend quelques timides mesures pour limiter les abus des forts ; mais les dispositions de cette loi n'ont donné aucun résultat pratique, à cause de sa défectueuse application. Les mauvaises habitudes des exploiters sont si invétérées qu'on ne peut les mettre en échec par quelques timides mesures de protection.

Aussi les conventions agricoles sont-elles devenues — même sous le régime de cette loi — de plus en plus onéreuses, si bien qu'aujourd'hui on trouve en Roumanie des conventions qu'on ne trouve nulle part ailleurs (1).

(1) Les paysans de la terre de *Varteju*, près de Bucarest (M. Gadei, *Monografia commune Bragadiru*), doivent payer pour le loyer d'un hectare de terre :

1° La dîme qui est de moitié du produit ; 2° 40 francs ; 3° 3 poulets et 6 kilogrammes de haricots. — M. Basilescu (*Op. cit.*, *cronica*, 24 avril 1902), nous montre un autre spécimen de convention ; le paysan qui veut prendre en fermage 3 pogons de terre doit donner : 1° la moitié de la récolte de ces 3 pogons faite avec les semis et le travail du cultivateur ; 2° la *claka* faite pour le propriétaire sur une étendue d'un pogon, à savoir : le labourage, le hersage, la moisson, le transport à l'aire ; ce qui, compté en argent, équivaut à 26 francs ; 3° les corvées, à savoir : un jour avec sa charrette ; deux jours sans sa charrette ; un transport à la gare ; ce qui en argent vaut 10 francs ; 4° des œufs, des

V. — *Les remèdes proposés.*

Qu'a-t-on proposé pour remédier à cet état de choses ?

1° *Que les propriétés de l'Etat soient données en fermage, de préférence aux associations paysannes (1).*

Dès son arrivée au pouvoir, le parti conservateur a réalisé ce *desideratum*. La loi de février 1907 donne de tels avantages aux associations paysannes qui voudront prendre en fermage une terre de l'Etat, qu'aucun particulier ne pourra à l'avenir supporter leur concurrence. D'abord la *garantie* [caution], qu'on devait verser à la caisse publique pour pouvoir concourir, est réduite — pour les associations paysannes — à 1/3 de la somme demandée aux particuliers. Lorsque le prix offert par l'association sera inférieur de 5 0/0 au prix offert par un particulier, l'association sera préférée.

2° *L'Etat doit intervenir dans les conventions entre les parties, non par quelques mesures timides, comme il l'a fait à l'occasion de la loi de 1893, mais par des mesures*

poulets ou un franc par personne. Donc, en dehors de la dîme, il doit payer pour 3 pogons, 37 francs.

Quelle peut être la production de ces 3 pogons ? Supposant une bonne récolte : 1 *chila* 1/2 de maïs par pogon, à raison de 40 francs la *chila*, on voit que le produit d'un pogon ne peut dépasser 60 francs ; or, de ces 60 francs, il paiera à l'exploiteur la moitié, 30 francs *comme dîme*, et 12 francs *comme claka et corvée* ; en total, 42 francs pour en avoir 18, ce qui revient à 130 0/0.]

(1) Haret, *op. cit.*, p. 29.

énergiques propres à mettre sur le même pied d'égalité les parties contractantes.

Ainsi on doit proposer une loi par laquelle on fixera le maximum de prestations dans les conventions agricoles. La libre discussion, le libre jeu de la loi économique de la concurrence doit disparaître. En ce qui concerne les conventions agricoles on doit faire fi de toutes les lois économiques, et fixer un taux maximum de convention qui ne pourra être dépassé.

M. N. Basilescu, professeur d'économie politique à l'Université de Bucarest, a, pour la première fois, fait cette proposition d'un maximum de conventions agricoles. M. Haret (1) reprend cette idée en l'appuyant sur un précédent historique : *la limitation des prestations sous le régime des Urbariums* et spécialement sous celui du *prince Stirbey*.

Dans l'étude historique que nous avons faite au commencement de cet ouvrage, nous avons montré qu'il y avait plus d'une différence entre la situation politique sociale et économique du paysan d'alors et celle de celui d'aujourd'hui.

Ce précédent donc ne peut pas être invoqué comme un argument en faveur de cette thèse.

Comment justifie-t-on cette intervention de l'Etat et cette proposition législative ?

Nous avons montré, dans le chapitre précédent, les principes sur lesquels s'appuie l'Etat pour justifier son intervention. Nous n'y reviendrons pas. Ce sont ces prin-

(1) *Op. cit.*, p. 48 52.

cipes qu'invoquent ceux qui soutiennent cette proposition législative.

Certes, cette proposition soulève beaucoup de critiques, mais les critiques sont, croyons-nous, dénuées de raison.

En effet, il est constant qu'à toutes les époques et pour tous les peuples, l'usure a été considérée comme un danger social et économique. On a pris toujours des mesures contre cette vile spéculation. La Roumanie est un des rares pays qui n'aient pas encore une loi prohibant l'usure. Plusieurs projets de lois ont été proposés mais jusqu'à présent ils n'ont pas été transformés en loi. Non seulement l'usure doit être prohibée, mais encore elle doit être frappée partout où on la rencontre, sous quelque forme qu'elle se présente. Car s'il y a usure lorsque, pour une somme prêtée en argent, on demande un taux d'intérêt exagéré ; il y a tout aussi bien usure quand, pour la somme prêtée, on demande des intérêts exagérés en nature au lieu d'argent ; de même, et à plus forte raison, il y a usure quand le fermier qui a loué une terre à raison de 25 francs l'hectare, vient la sous-louer à raison de 150, 200 ou 250 francs l'hectare ; ici l'usure est déguisée sous forme de sous-location, de libre convention agricole, entre le fermier et le paysan, mais elle est d'autant plus dangereuse et l'intervention du législateur est d'autant plus nécessaire. Donc, une loi qui réglementera le taux d'intérêt sera forcément une loi qui fixera le taux maximum des conventions agricoles.

Il ne s'agit pas ici d'une intervention arbitraire de l'Etat ; il s'agit de faire reconnaître un devoir social, de donner une sanction à une loi de justice sociale. Chaque

individu a le devoir de respecter le droit de ses semblables et de contribuer au bien-être de ceux qui par leurs efforts lui ont rendu des services, *lui ont fait la vie agréable*. S'il ne le fait pas, la loi positive peut intervenir et assurer l'exécution de l'obligation sociale. En agissant ainsi, la loi ne commettra aucun empiètement sur le droit de l'individu, elle ne fera autre chose que reconnaître, par voie légale, une obligation sociale ; que réaliser une œuvre de justice si nécessaire pour le paysan roumain.

« La Révolution, dit M. Léon Bourgeois, naît des colères lentement accumulées, du sentiment des injustices obscurément aperçues, de l'impossibilité où sont les uns et les autres de mesurer ce qui est dû et ce qui est payé, et alors de ces souffrances accumulées naît à un moment donné le cri de violence et de haine. FAISONS LA JUSTICE ET LA HAINA SE TAIRA. FAISONS LA JUSTICE ET LA PAIX RÉGNERA. »

C'est ici, c'est dans ce manque de justice qu'on doit chercher les motifs des révoltes des paysans de Roumanie, qui désolent en ce moment le pays. Toutes les autres causes qu'on invoque, toutes les instigations qu'on met au jour quoique vraies ne sont que des causes accessoires.

La preuve est qu'en Moldavie, où l'agitation a commencé, les paysans ont formulé des demandes précises ; le mouvement a gardé son caractère agraire, avec quelques tendances antisémites, à cause du grand nombre de fermiers israélites qui les exploitent, mais il n'a pas dégénéré en anarchie.

En Valachie, au contraire, le caractère de la révolte a été purement anarchique.

La chose est explicable : la foule révoltée a comme point de départ une idée, un programme de revendication (1).

Mais la foule n'est pas et ne peut pas être indisciplinée, elle perd vite la voie de la modération, prend le chemin de l'anarchie ; en cette phase de la révolte on peut parler d'instigateurs, d'énergumènes, de rebuts de la société, d'anciens détenus qui se mettent en tête de la foule, — dominés par la haine née de souffrances accumulées depuis des siècles — la conduisent aux pires excès, comme cela est arrivé en Valachie.

Telle est la psychologie de la foule et c'est ainsi qu'elle agit partout ; on ne peut faire une différence entre une

(1) « L'agitation des paysans moldaves n'est qu'un incident du procès agraire qui se déroule devant l'opinion publique roumaine. Depuis quelques années la rente de la terre accuse dans ce pays une hausse énorme que ne justifient pas les conditions économiques ou les progrès de l'agriculture. L'augmentation du triple est imputable aux surenchères de fermiers venus de Bukovine ou de Russie, tous israélites. L'égoïsme des propriétaires est jugé d'autant plus sévèrement que bon nombre d'entre eux habitent constamment l'étranger où ils dépensent leurs revenus et n'ont même jamais vu les terres dont ils livrent les habitants à une exploitation inhumaine.

« Il va de soi que tout le poids de ce renchérissement retombe sur le paysan qui sous-loue actuellement 70, 80 et 90 francs l'unité de superficie (falce) qui payait autrefois de 40 à 50 francs au plus.

« En tant que manifestation, en dehors des désordres qu'ils blâment et redoutent, tous les Roumains, sans distinction de parti, les propriétaires intéressés exceptés, approuvent les revendications des paysans moldaves. Ils demandent qu'un terme soit mis, dans le plus bref délai, aux abus des *trusts* de fermiers qui désolent la Moldavie et commencent à s'étendre à la Valachie. — (*Le Temps*, n° 16705 du 12 mars 1907.

foule composée d'hommes intelligents et une autre composée d'hommes ignorants ; la foule est la même, quels que soient les éléments qui la composent.

Tous les partis politiques se sont unis pour sauver le pays ; le gouvernement (libéral) a proposé une série de mesures, pour améliorer l'état des paysans ; il a soumis ses projets de lois aux Chambres conservatrices qui se sont hâtées de les voter, à savoir : *a*) On a supprimé la taxe sur la mise en consommation du vin (1).

b) On a supprimé la taxe annuelle de 5 francs imposée aux paysans comme prime d'assurance contre la disette. Voilà pour le présent.

Pour l'avenir, on a annoncé la *caisse rurale* dont nous parlerons dans le chapitre suivant.

3° *Le remède qui fermera la plaie sociale dont souffre la Roumanie, sera croyons-nous, le remède qui est sorti de l'excès même du mal.*

Ce remède réside dans les deux séries d'institution qui vont régénérer la vie économique du paysan roumain : les caisses d'épargne et banques populaires paysannes, d'un côté ; les associations sous leurs diverses formes : consommation, ventes de produits en commun ; jardinage, laiteries, boulangeries coopératives et enfin les sociétés

(1) Nous ne croyons pas que cette mesure amènera un allègement de la dette du paysan. En effet, la majorité des vignobles en Roumanie, ont été détruits par le *phylloxera* ; les grands propriétaires, ceux qui disposent des capitaux, les ont replantés, mais les paysans n'ont pas encore replanté les leurs ; c'est ainsi que la suppression de la taxe sera un avantage pour la grande propriété et les capitalistes et non pour le paysan.

coopératives pour l'exploitation des forêts et les associations paysannes *obstii* pour le fermage et l'exploitation des terres, d'un autre côté. Les deux séries d'institution s'appuient l'une sur l'autre et se complètent; il faut dire dès à présent que le mérite de leur introduction et de leur vulgarisation appartient exclusivement aux paysans, spécialement aux instituteurs et prêtres paysans; l'Etat a régularisé et organisé les choses après leur réalisation.

Il faut reconnaître aussi que tous les gouvernements ont bien accueilli les tentatives des paysans vers une émancipation économique et les ont aidés de toutes les façons.

Banques paysannes (1) et Caisses d'Epargne.

La grande plaie qui minait le paysan roumain c'était; nous avons dit, l'*usure* sous toutes ses formes: emprunts, achats par crédit, fermage, etc.

L'Etat a pris, il est vrai, l'initiative de la création d'une *caisse de crédit agricole*. Cette caisse a été constituée par la loi du 8 juin 1884: qui a cessé de fonctionner en 1892. Par la loi du 2 juin 1892, on a fondé un crédit agricole divisé en deux sections: l'une qui a pour but de prêter aux agriculteurs et aux industriels agricoles paysans les

(1) Nous employons le mot de *banques paysannes* ou *banques populaires paysannes* (art. 1 de la loi de mars 1903) car le mot de *caisse rurale*, qu'on emploie habituellement en France a une autre signification en Roumanie, comme nous verrons plus loin. art. 2).

sommes nécessaires à leur agriculture et aux industries qui en dérivent (la somme prêtée à chaque paysan ne dépassera pas 1.000 francs).

L'autre section avance aux cultivateurs, qui voudront s'établir sur les terres achetées à l'Etat (1) les sommes nécessaires à leur établissement.

Le crédit agricole ne prête de l'argent aux paysans que sur gages en bétails, produits agricoles ou instruments agraires ; il fait aussi des avances aux paysans qui ne peuvent fournir ces garanties à la condition de se les procurer dans les 15 jours et ces objets deviendront, par le fait même de l'achat, la garantie du crédit ; le prêt se fera pour 3, 6 ou 9 mois (2).

Les intérêts pris pour le crédit sont de 10 0/0 et en cas de demeure 12 0/0.

Les bénéfices nets de cette institution de crédit ont été de :

1.129.349 francs pour l'année 1893				
1.106,210	«	«	«	1894
1.448.355	«	«	«	1895
1.420.305	«	«	«	1896
1.236.672	«	«	«	1898-99
1.168.084	«	«	«	1999-1900

La bonne intention du législateur devait échouer à cause des multiples formalités et garanties qu'on demandait à l'agriculteur qui voulait faire un emprunt.

La Section du Crédit avait sa résidence dans la capitale

(1) V. la loi 1888.

2) Art. 17 et suiv.

du département ; le paysan devait se transporter de sa commune, qui le plus souvent en est très éloignée, à la résidence ; il devait même faire cette route plusieurs fois pour accomplir toutes les formalités qu'on lui demandait. La raison d'être d'une institution du Crédit populaire, c'est la célérité. Le paysan, en Roumanie, préfère payer l'usure scandaleuse de 100 ou 200 0/0 et avoir l'argent quand il en a besoin, que d'attendre des semaines entières pour toucher une misérable somme par le moyen du Crédit agricole. Certes, les usuriers ont spéculé sur cette demande de célérité de la part du paysan.

Ils avaient toujours la bourse déliée. Ils ne demandaient pas tant de formalités ni tant de garanties ; le paysan avait l'argent quand il en avait besoin ; mais pour avoir emprunté une seule fois, il était pour toujours à la merci de l'usurier.

« Le petit cultivateur laborieux et honnête (1), dit M. Bonnaud qui réclame le crédit personnel, ne peut offrir, « comme gages des prêts qu'il contracte, que son travail « et le produit de son travail, choses qu'il est malaisé de « commercialiser. C'est sur une connaissance familière de « l'emprunteur, de ses facultés, de ses besoins, que ce « genre de crédit peut se fonder utilement pour celui qui « emprunte et pour celui qui prête : il doit partir d'en bas, « naître entre les rangs des travailleurs eux-mêmes, et « non venir d'en haut. L'échec du Crédit agricole fondé,

(1) Paul Bonnaud, *Journal des Economistes*, 1904, n° 240, p. 21 et suiv.

« en 1860, en France a montré l'impraticabilité de ce système. Des agents envoyés de Paris et ignorant les besoins des campagnes, ne sauraient distribuer le Crédit à l'Agriculture avec une connaissance précise des gens à secourir, du profit que pourra retirer chaque cultivateur de l'avance accordée ou du préjudice qui pourrait s'en suivre. »

De cette nécessité sont sorties les banques paysannes. Les prêtres et instituteurs paysans ont le mérite de les avoir vulgarisées.

En 1891, il n'y avait qu'une seule banque paysanne dans le département de *Buzeu*, ayant 34 membres et un capital de 127 francs.

En 1893, il y en a 7 ; en 1898, 18. Le mouvement de vulgarisation ne commence qu'en 1900 ; déjà, en 1901, il y a 256 banques paysannes constituées ; en 1902, 700 avec un capital de 4.250.000 francs ; le 29 mars 1903, le législateur intervient en leur faveur : en leur donnant une existence juridique et en créant une direction spéciale auprès du *Crédit agricole*, qui leur servira comme appui et comme contrôle ; de cette façon, d'un côté, on évitait les fraudes et les erreurs ; d'un autre côté, on pouvait lutter avec une plus grande force contre les manœuvres des usuriers, contre la mauvaise foi des fermiers et exploiters, contre l'indifférence des propriétaires. Le capital du *Crédit agricole* était ainsi mis à la disposition des banques populaires. De ce moment on assiste à un progrès continu ; c'est ainsi qu'en 1906, il y a en Roumanie 2.000 banques populaires avec un capital de plus de 20.000.000 francs et avec 20.000 membres.

Le progrès est sensible, surtout en considérant que l'année 1904 a été l'année la plus mauvaise pour la population agricole roumaine. Les banques ont supporté bravement cette terrible crise paysanne : ce qui prouve que leur existence n'est pas du tout éphémère. Il est difficile d'arracher d'un seul coup le paysan aux griffes des usuriers qui le tiennent depuis près d'un demi-siècle, mais le commencement est heureux et il promet. On a du moins, pour le moment, la certitude que le paysan sait économiser quand il est à l'abri de la spéculation.

L'Etat a accordé à ces banques plusieurs privilèges, entre autres, il les a exemptées de patentes, en outre, tous les actes faits par les banques, toutes les affaires judiciaires les concernant seront exonérées des timbres et autres frais de procédure.

Le rôle du *Crédit agricole* devient de plus en plus sans importance, à raison du développement des banques populaires. L'art. 15, de la loi du 25 mars 1903, autorise les banques à faire les opérations — prêts sur gage pour l'achat de bétail ; semis ou instruments agraires, — qui étaient du ressort du *Crédit agricole*. De nombreuses banques ont déjà opéré cette *novation* par changement de créancier, dégageant les paysans des dettes qu'ils avaient envers le Crédit.

En quelques années, le *Crédit agricole* n'aura que le rôle qui lui est accordé par la loi du 29 mars 1903, à savoir : celui de contrôler les opérations des banques et celui de mettre son capital à la disposition de ces banques, en leur escomptant leurs effets et en leur accordant des prêts (art. 20-35).

Mode de fonctionnement des Banques populaires

En Allemagne les banques paysannes se présentent sous deux formes bien connues : la forme *Raiffeisen* et la forme *Schulze-Delitzsch* appelée ainsi d'après le nom des initiateurs.

Les caisses Raiffeisen sont des sociétés coopératives : ayant pour base la solidarité illimitée à laquelle s'engagent tous leurs membres. Les sociétaires n'ont à faire aucun versement de capital, et se contentent de répondre les uns pour les autres jusqu'à concurrence de tous les biens qu'ils possèdent ; et cela suffit pour que la société, ainsi constituée, puisse remplir l'objet pour lequel elle est créée, c'est-à-dire contracter des emprunts suivant ses besoins et procurer à ses membres, à des conditions réduites, les prêts nécessaires à leurs exploitations.

La solidarité agit, comme un frein et un régulateur d'une puissance merveilleuse, dans les opérations de la caisse rurale. Quand chaque sociétaire se sent engagé par les actes de son voisin, il est intéressé à n'admettre dans la société que des personnes d'une réputation irréprochable et d'une solvabilité parfaite ; il est incité également pour déterminer ses risques à surveiller attentivement les prêts qui sont faits, les membres qui en bénéficient.

La solidarité est en même temps sans danger, car elle est limitée très étroitement par les Statuts de la Société qui prescrivent les conditions auxquelles sont faits les prêts et leur maximum éventuel.

Ces opérations sont également limitées quant à l'étendue du territoire, ce qui diminue encore l'étendue de la solidarité.

Elle peut servir d'organe collecteur pour les épargnes locales, et recevoir les dépôts à vue et à échéance fixe, qui donnent lieu à un très faible intérêt.

En Allemagne, on leur porte de préférence les fonds quand ils sont retirés aux banques ordinaires.

L'entreprise ne doit avoir aucun caractère spéculatif, les affaires traitées ne donneront jamais lieu à des partages de bénéfices ni à des distributions de dividendes.

La direction des opérations est donnée aux membres eux-mêmes représentés par un Conseil qui ne retire aucun bénéfice de son administration.

Les sociétés, type Raiffeisen, ont cependant un grand défaut : n'ayant pas d'avance, elles sont obligées d'emprunter pour commencer à vivre. Elles ont besoin, dès le commencement, de l'aide et du patronage des institutions de crédit plus importantes pour leur faire des avances.

C'est pour remédier à ce défaut qu'on a imaginé une autre sorte de caisses agricoles : les caisses agricoles à solidarité avec part. Tout en fonctionnant pour le reste comme les caisses Raiffeisen de type pur, elles se constituent avec un petit capital dont les parts sont souscrites par leurs membres.

Enfin un autre système, employé ordinairement dans les villes, pour les commerçants, industriels, etc., sont les caisses *Schulze-Delitzsch*.

Dans ces associations, la durée des prêts est de 3 mois avec possibilité de prolongations successives jusqu'au to-

tal de 18 mois. L'association ne doit poursuivre aucun but spéculatif.

Les membres doivent prendre au moins une part d'affaires de 100 marcks ; ils peuvent au plus en prendre 20 (soit 2.000 marcks). On peut acquérir les parts d'affaires par paiements partiels de 2 marcks au moins. Les membres ont de plus à payer un droit d'admission de 4 marcks, destiné à renforcer le capital de réserve. Ce capital est constitué en mettant de côté, chaque année, le dixième du bénéfice net. L'association n'admet pas le remboursement par annuité.

Partout où les banques populaires ont été introduites, les résultats qu'elles ont donnés ont été au delà de ce qu'on attendait. Les deux types de banque allemande ont reçu des modifications, pour être mis en concordances avec les nécessités des divers pays dans lesquels elles ont été introduites.

EN FRANCE, les institutions de crédit qui ont pour but de venir en aide à la petite agriculture ont un caractère particulier. La mauvaise expérience faite par le Crédit agricole fondé en 1860, avait créé un préjugé contre cette institution.

13. L'acclimatation du Crédit agricole en France est dû, semble-t-il, aux syndicats agricoles (1).

La première tentative a été faite, en 1885, par le syndicat agricole de l'arrondissement de Poligny ; il a été organisé sous forme de société anonyme à capital variable régi

(1) Septième congrès du crédit populaire. *Actes du Congrès*, p. 210.

par la loi du 24 juillet 1867. Le capital souscrit parmi les membres du syndicat de Poligny fut fixé à 20.000 francs et représenté par 40 actions de 500 francs chacune, dont la moitié seulement a été versée. Ces actions sont productives d'intérêt, au taux de 3 0/0.

Les emprunteurs doivent être membres du syndicat agricole et sociétaires du Crédit mutuel ; à cet effet, ils ont à souscrire au moment de la réalisation de l'emprunt, s'ils ne l'ont déjà fait préalablement, une coupure d'action de 50 francs dont la moitié versée immédiatement (1).

En fournissant toutes les garanties d'une société commerciale ordinaire, elle a obtenu sans difficulté de faire escompter son papier par la succursale de la Banque de France.

La procédure de l'emprunt doit indiquer l'objet auquel il est destiné. La société ne prête que pour acheter des bestiaux, des semis, des engrais ou des instruments agraires. Le maximum des prêts est fixé à 600 francs, afin de limiter les risques ; l'emprunteur doit fournir une

(1) *Le Comte de Rocquiny*, Les syndicats agricoles, p. 298 et suiv. ; *idem*. La coopération de production dans l'agriculture : — *Bulletin de législation comparée* (an 1905, n° 57, p. 502 et suiv.)

Maurice Block. Une crise de la propriété rurale en Allemagne et l'organisation du Crédit agricole.

Journal des Economistes (1899, n° 249, p. 252 et suiv.) *Vliebergh* (Le Crédit foncier en Allemagne, France et Italie *Thierry de la Loge d'Ausson*, De l'établissement du Crédit Agricole ; *Louis Dop*, Le Crédit Agricole ; *Paul Bonnaud* (*Journal des Economistes* 4904, n° 240, p. 2 et suiv. ; *Ch. Rayneri*, Le Crédit agricole par l'association coopérative) ; *Septième congrès du Crédit populaire* (Actes du congrès) : *Compte rendu des actes du 10^e Congrès du Crédit populaire et agricole* ; *Le discours prononcé à la Chambre le 6 décembre 1906, par M. Ruau* (*Le petit Temps*, 7 décembre 1906).

caution. Les prêts se font pour 3 mois seulement ; toutefois cette durée peut être prolongée jusqu'à un an au maximum, à l'aide de deux ou trois renouvellements successifs soumis à un droit fixe de 1 franc par effet. Les billets portant les 3 signatures de l'emprunteur, de sa caution et de la Société de crédit mutuel, réunissent ainsi les conditions nécessaires pour être présentés à l'escompte. Le taux des prêts est supérieur de 10/0 à celui de l'escompte de la Banque de France.

Plusieurs syndicats ont suivi l'exemple donné par le syndicat de Poligny.

A côté de ces formes de crédit agricoles, vers l'année 1893 a commencé à se développer en France la banque rurale *Raiffeisen*, basée sur la circonscription restreinte et la responsabilité solidaire des associés.

M. Eugène Rostand, le R. P. Ludovic de Besse, C. Rayneri et Louis Durand se sont faits leurs défenseurs acharnés ; elles peuvent être constituées sans capital, ou avec un capital de fondation divisé en parts d'intérêts. Les *caisses rurales* de M. Durand ainsi que les *caisses agricoles coopératives* de M. Rayneri sont d'une façon générale des sociétés en nom collectif à capital variable, constituées sous l'influence des dispositions de la loi du 24 juillet 1867.

Mais ni les sociétés anonymes à capital variable comme celle de Poligny, ni les caisses Raiffeisen avec leur caractère essentiel rigoureux, tel que la responsabilité solidaire des associés, etc., ne pouvaient convenir à tous les besoins de l'agriculture, et à part cela, il y avait trop de variété dans leur constitution, chaque société embrassant

sa forme spéciale ; c'est à de tels défauts que vient remédier la loi du 15 novembre 1894.

Des sociétés de Crédit agricole, dit l'art. 1^{er} de cette loi, peuvent être constituées soit par la totalité des membres d'un ou de plusieurs syndicats professionnels agricoles, soit par une partie des membres de ces syndicats ; elles ont exclusivement pour objet de faciliter et même de garantir les opérations concernant l'industrie agricole et effectuées par ces syndicats, ou par des membres de ces syndicats.

Le capital social ne peut être formé par des souscriptions d'actions. Il pourra être constitué à l'aide de souscriptions des membres de la société. Ces souscriptions formeront des parts qui pourront être de valeur inégale ; elles seront nominatives et ne seront transmissibles que par voie de cession aux membres des syndicats et avec agrément de la société.

D'après ce type de société, donné par la loi, les sociétés de crédit agricole mutuel ne peuvent être fondées que par les membres d'un syndicat et le sont généralement par une minime fraction de ses membres ; dès qu'elles se trouvent constituées, elles peuvent fonctionner non seulement au profit de leurs sociétaires, souscripteurs de parts, mais encore au profit de tous les membres du syndicat ou des syndicats qui ont contribué à les fonder. Ces sociétés jouissent aussi de certains privilèges, tels que l'exemption de la patente et de l'impôt sur les valeurs mobilières, la simplification des formalités de publicité, etc.

Bien que dans ces sociétés la responsabilité des socié-

taires soit ordinairement limitée à la part souscrite par eux elle peut, en vue d'accroître la puissance de l'association, être portée par les statuts à plusieurs fois la part sociale. La responsabilité peut même être rendue illimitée et elle l'a été dans un certain nombre de sociétés qui ont cherché à combiner ainsi les avantages du type Raiffeisen et du type nouveau réglementé par la loi de 1894.

L'utilité du crédit agricole est établie d'une façon incontestable, autant par son développement régulier que par les services qu'il rend chaque jour aux populations rurales.

Mais plusieurs de ces caisses ayant de la peine à se procurer les fonds de roulement nécessaires aux services de leurs prêts, on a pensé que l'Etat doit venir en aide pour pousser leur développement.

Grâce à son intervention, manifestée par l'allocation d'avances importantes, les caisses ne seraient jamais prises au dépourvu et elles pourraient faire toujours face aux besoins de leurs adhérents.

D'autre part, l'intérêt produit par les avances gratuites de l'Etat permet aux caisses de ne faire supporter aux emprunteurs qu'une faible partie des frais d'administration et de se constituer une réserve destinée à parer à des éventualités qu'il est toujours sage de prévoir.

C'est pour satisfaire à ces exigences que la loi du 31 mars 1899 a été votée. Cette loi a institué des caisses régionales de crédit agricole mutuel, créées dans le but de faciliter les opérations de crédit agricole effectuées par les sociétés locales de crédit agricole.

Ces caisses régionales reçoivent des avances de l'Etat

sur les fonds versés au Trésor par la Banque de France, en vertu de la convention du 31 octobre 1896 approuvée par la loi du 17 novembre 1897.

Ces avances qui, aux termes de l'article 3 de la loi du 31 mars 1899, ne pouvaient excéder le montant du capital des caisses régionales versé en espèces, peuvent, en vertu de la loi du 25 décembre 1900, s'élever jusqu'au quadruple de ce capital. Elles ne peuvent être faites pour une durée de plus de 5 ans, mais peuvent être renouvelées.

Les opérations de ces caisses consistent à réescompter les effets souscrits par les membres des sociétés locales de leur circonscription et endossés par ces sociétés et à consentir des avances à ces mêmes sociétés pour la constitution de leurs fonds de roulement.

Les syndicats et unions syndicales se sont empressés de fonder des caisses régionales afin de les faire bénéficier des avances de l'Etat et de donner ainsi l'élan aux opérations des sociétés locales de leur circonscription. A la fin de l'an 1906 existaient en France 80 caisses régionales et 1.700 caisses locales avec 170.000 adhérents.

En 1905 ont été prêtés, aux agriculteurs, 52 millions ; en 1906, 65 millions.

EN ROUMANIE, les banques peuvent être organisées de deux façons : 1° Sous la forme des caisses Raiffeisen sans capital social ; la responsabilité solidaire et illimitée de leurs membres pour toutes les opérations, et le manque de bénéfice. Pour que ces banques puissent agir, le Crédit agricole est autorisé à leur avancer le capital initial néces-

saire, à condition que la société soit composée d'au moins 20 membres solvables. Ces sociétés peuvent se constituer en formant un capital social par cotisation de chaque membre d'un franc par mois au moins (1). Ce système ne se pratique guère.

2° Sous une forme plus appropriée aux besoins du pays avec un capital initial formé par les parts sociales versées à la société par ses membres, parts qui peuvent varier entre un minimum de 20 francs et un maximum de 5.000 francs, et par des versements mensuels fait par les membres. Les membres participeront au partage des bénéfices.

Les sociétaires ne sont pas tenus à une responsabilité solidaire et illimitée. Ils sont tenus solidairement, pour les opérations de la société, mais seulement jusqu'à concurrence de leur part sociale. Cependant les statuts peuvent augmenter la responsabilité, par exemple, 2 ou 3 fois la part sociale.

Les banques populaires, constituées d'après les prescriptions de la loi de 1903, peuvent agir avec la caisse centrale des banques instituées auprès du Crédit agricole, à savoir : escompter leurs effets commerciaux, recevoir leurs fonds en dépôt ou en compte courant ; réescompter leur portefeuille à la Banque nationale.

A peu près toutes les banques — 579 exceptées — agissent de cette façon. La société prêterait de préférence, pour les besoins de la culture, pour l'achat des bestiaux ou pour les besoins de l'industrie et du commerce agri-

(1) Art. 34, loi 1903.

coles. Le Conseil d'administration surveillera l'emploi de l'emprunt, et si le débiteur n'emploie pas la somme dans le but spécifié par les statuts, le conseil d'administration pourra résilier le contrat.

On peut accorder des prêts tant aux membres de la Société qu'à ceux qui n'ont pas cette qualité.

L'Assemblée générale de la société fixera chaque année le maximum de la somme qu'on pourra prêter à un sociétaire et à un non-sociétaire.

Les prêts se font pour un an ; cette durée peut être prolongée jusqu'à deux ans au maximum.

Le taux des prêts est supérieur de 2 0/0 à celui des prêts accordés par la *Caisse centrale* ; pour les sociétaires, ce taux pourra être élevé de 1 0/0 encore.

VI. — *Les associations paysannes.*

Les associations sont une conséquence des banques paysannes et peut-être la plus importante. Elles ne sont ni une importation du dehors, ni la mise en pratique d'une idée de cabinet ; elles sont sorties directement des besoins de la population agricole. Leur fonctionnement est tout récent.

La loi du 9 février 1904 a organisé, pour la première fois, la constitution des associations paysannes qui ont pour but d'acheter ou de prendre en fermages les terres en commun.

Le 31 décembre 1905, il y avait déjà 37 associations constituées et 11 associations en formation ; 29 d'entre

elles étaient déjà entrées dans la possession des terres qu'elles avaient prises en fermage. 27 de ces associations ont en fermage les terres de l'Etat, elles payent un loyer de 474.622 francs par an ; le reste a traité avec les particuliers. Le loyer total que ces associations payaient annuellement en 1905 était de 1.259.948 francs.

En mai 1905, le ministre des Finances, M. Take Jونسكو, a fait voter une loi pour dispenser de patentes les associations paysannes dont le but serait l'exploitation des immeubles ruraux, et qui auraient un minimum de 25 membres (1).

(1) A cette occasion, nous avons proposé un amendement à cette loi, par lequel nous demandions que les associations paysannes soient, non seulement exemptes de patentes, mais dispensées en même temps d'une moitié de la somme nécessaire comme garantie pour pouvoir concourir aux fermages de domaines de l'Etat. « Le but de la garantie, disions-nous, est d'assurer à l'Etat le loyer pour l'année courante, car la majorité des fermiers n'a pas d'autres biens qui puissent former le gage de l'Etat que cette garantie. Ce n'est pas la même chose pour les associations paysannes ; leurs membres sont les paysans les plus en vue d'une commune, et l'Etat aura toujours les biens de ceux-ci pour se dédommager en cas de non-paiement du prix de fermage.

« S'il y a des cas, très rares, où l'Etat pourrait se trouver en face d'une société insolvable, ces cas ne peuvent pas nous faire reculer devant un principe salutaire : celui d'habituer les paysans à s'associer pour prendre en exploitation les terres de l'Etat ».

Mais le ministre des Domaines a combattu l'amendement, disant que le législateur ne peut pas créer des privilèges ; qu'on ne peut pas déroger aux lois de l'administration publique qui demandaient une garantie pour pouvoir concourir au fermage d'un domaine de l'Etat. — (*Colectunea Generala a legilor Romaniei*, 1905.

Deux ans ne se sont pas écoulés, et voilà que M. le ministre des Domaines vient présenter lui-même au Parlement un projet

Le mode de fonctionnement de ces associations est très simple : les paysans partagent la terre affermée par l'association, en lots, soit proportionnels aux sommes versées par chacun pour le paiement de la garantie et du premier terme de fermage, soit d'après leurs bras et leur puissance de travail. Parfois on s'appuie sur l'un et l'autre critérium. Personne ne peut recevoir un lot de plus de 40 ou 20 *pogons*, quels que soient sa puissance de travail ou son capital initial apporté dans l'affaire. Chaque paysan paie, en argent, non en nature, la terre qu'il reçoit. Le prix par *pogon* est fixé en comptant le prix de fermage de la terre, l'impôt foncier et les autres impôts, les frais d'administration de l'association et un tant pour cent pour le fonds de réserve.

Si les paysans n'ont pas le capital nécessaire, la banque paysanne le leur prête. Tous les paysans sont obligés de cultiver la même partie de la terre avec des semis de la même nature et, autant que possible, de la même qualité que les autres. Les produits sont vendus en commun. L'as-

de loi, par lequel il confirme notre manière de voir. Les associations, dit ce projet de loi, pourront concourir à l'affermage des terres de l'Etat en déposant seulement 2/3 de la garantie que les lois de l'administration des domaines de l'Etat demandent.

Lorsque, dans une licitation pour l'affermage d'un domaine de l'Etat, une association paysanne offrira un prix inférieur à celui offert par un autre concurrent, l'association paysanne sera préférée si le prix n'est pas moindre de 5 0/0 au prix offert par un autre.

Ce qui constituait un privilège dangereux en 1905, est très admissible en 1907. En moins de deux ans, les associations paysannes ont prouvé, aux plus sceptiques même, qu'on peut leur faire toutes sortes de concessions.

sociation retient la partie qu'on lui doit pour le fermage : impôt, etc., et le reste forme le gain du paysan.

Certes, il y a besoin d'une discipline pour pouvoir faire marcher toute cette machine, mais l'intérêt du paysan est le plus sûr moyen d'assurer cette discipline (1).

Quant aux associations coopératives des paysans, pour la vente en commun des produits agricoles, les associations pour le jardinage, pour les laiteries, pour les boulangeries, pour l'exploitation des forêts, etc., elles sont trop récentes pour que nous puissions nous prononcer à leur sujet ; leur organisation et leur progrès — ou pour mieux dire, leur manque de progrès, — n'a pas encore attiré l'attention des gouvernements ; on compte, en tout, à peu près 40 de ces associations.

(1) V. *Annuaire de B. populaires*, 1905.

CHAPITRE V

LES DISPOSITIONS DE LA LOI DE 1864 CONCERNANT LES VENTES DES TERRES DE L'ÉTAT

Deux motifs ont déterminé le législateur à permettre la vente des domaines de l'Etat :

a) Le désir d'améliorer le sort du cultivateur en le mettant en mesure de devenir propriétaire d'un lopin de terre.

b) Un motif purement fiscal : l'Etat, après la sécularisation des biens des Monastères, possédait une grande étendue de terre ; d'autre part, étant obligé à faire face à des obligations nouvelles, il avait besoin de beaucoup d'argent et, pour le trouver, il a cherché à vendre ses biens immobiliers.

Le principe de la vente des domaines de l'Etat, par petits lots, aux paysans qui en avaient besoin, a été inscrit pour la première fois dans les art. 5 et 6 de la loi de 1864. D'après cette loi, il n'y avait que 3 catégories de cultivateurs qui pouvaient acheter des lots sur les terres de l'Etat.

a) Les paysans qui n'avaient pas été soumis à la servi-

tude de la *claka* et qui, par conséquent, n'avaient pas été déclarés propriétaires sur la terre cultivée par eux.

b) Les cultivateurs qui tout en étant soumis à la servitude de la *claka* et tout en ayant le droit de propriété sur la parcelle déterminée par la loi, n'ont pas trouvé dans les $\frac{2}{3}$ de la terre qu'ils occupaient, une quantité suffisante pour compléter l'étendue de terre à laquelle ils avaient droit.

c) Enfin les paysans qui, devenus chefs de famille en 1863 et 1864, ne pouvaient être déclarés propriétaires de la terre qu'ils cultivaient.

Ceux-ci sont connus habituellement sous le nom de *insuratei*.

D'après les lois antérieures à 1864, le paysan, du moment où il se mariait, avait droit à une parcelle de terre sur le domaine du *boyard*. La condition demandée à un fils de paysan, pour pouvoir occuper cette parcelle de terre, était d'être marié : par cela il devenait chef de famille. La loi de 1864, ne déclarant propriétaires que les paysans trouvés chefs de famille au moment de sa confection, restaient en dehors de ses prévisions les jeunes gens qui, étant mariés en 1863, 1864 ou 1865, n'avaient pas eu le temps de prêter la *claka* ; c'est pour cela qu'on les appela *insuratei* (nouveaux mariés).

Les art. 5 et 6 de la loi de 1864 sont vagues et confus et leur application a donné lieu à de grandes difficultés.

Pendant plusieurs années cette partie de la loi est restée sans application. C'est à peine le 27 octobre 1876 que le

gouvernement a envoyé aux préfets une circulaire avec les instructions nécessaires pour l'application de cette loi. Un règlement fait en 1878 était destiné à faciliter l'application.

Mais cette opération destinée à résoudre « une question si importante et si dangereuse », a été faite d'une façon si hâtive, si arbitraire, si injuste et même incorrecte, qu'on a trouvé parmi les acheteurs : des cabaretiers, des fermiers, des habitants des villes, des maires de villages, des percepteurs, des notaires, des fonctionnaires, des huissiers de ministère, même des étrangers ; toutes sortes de gens, sauf les paysans, qui, restés sans terre, inondaient de leurs demandes le ministre des Domaines.

Ainsi une mesure destinée à mettre fin à une mauvaise situation n'a fait que l'aggraver, a réveillé des espoirs déçus ou a excité des désirs sans les satisfaire. Les irrégularités ont été de telle nature qu'en 1887, le gouvernement, ce même gouvernement qui avait appliqué la loi, a été obligé de proposer une nouvelle loi *pour la vérification* des opérations relatives aux ventes des terres de l'Etat, aux *insuratei* (1).

Mais cette loi de vérification n'a pu être appliquée soit à cause des dépenses exagérées auxquelles elle donnait lieu soit à cause du mécontentement que devait faire naître son application, de la part de ceux qui avaient déjà payé leurs lots et les avaient déjà occupés (2).

(1) V. l'Exposé des motifs de la loi de 1889.

(2) En application des dispositions des art. 5 et 6 de la loi de

Pour remédier à cette anarchie législative, le législateur de 1889 s'est arrêté à cette idée : que l'Etat doit vendre ses biens, seulement pour répondre à une nécessité sociale, et non à une nécessité fiscale ; en conséquence, le législateur ne permettra la vente qu'aux cultivateurs paysans, il ne permettra la vente qu'en lots de 5, 10 ou 25 hectares pour encourager non seulement la formation d'une petite propriété, mais aussi poser les bases d'une propriété moyenne qui puisse former un trait d'union entre la grande et la petite propriété ; le paiement se fera toujours par annuités qui seront calculées d'après un intérêt de 5 0/0 et un amortissement de 1 0/0.

Pour ne pas endetter le paysan dès le commencement, on ne demande aucun acompte ; enfin, pour déterminer les paysans à constituer des villages dans les contrées non peuplées, on obligera les acheteurs à s'établir sur la terre parcellée. Pour les y aider, le législateur a autorisé les Crédits agricoles à faire des avances aux paysans acheteurs, avances payables aussi par annuités ; ces avances

1864 on a vendu une étendue de 229.033 hect. à 48.622 *insurratei*.

Dans un intérêt plutôt fiscal que social, on a vendu, en vertu des lois de 1865, 1866, 1868, 1881, 1884 et 1886, une étendue de 184.592 hect.

La caractéristique de cette série de lois est :

a) La vente de lots de 6, 8, 12 et 50 pogos ou de domaines entiers.

b) Leur paiement intégral par l'acheteur (une concession est faite pour les acheteurs des domaines entiers, qui pouvaient payer au comptant $\frac{1}{3}$ du prix ; les deux autres tiers devant être amortis en 12 ans).

c) Aucune condition n'était exigée pour pouvoir acheter.

ne dépasseront pas la somme de 600 francs pour chaque cultivateur.

C'est une loi de colonisation intérieure.

Telles sont les principales dispositions de la loi de 1889. La tentative de formation d'une propriété moyenne n'a pas réussi.

L'Etat n'avait pas une quantité suffisante de terre pour satisfaire à toutes les demandes des paysans, réservant une 4^e partie, comme le demande la loi de 1889, pour la vente en lots de 10 et 25 hect.

La question se réduit dès lors pour l'Etat à cette alternative: Supposons un lot de terre de 25 hect. disputé, d'une part par cinq cultivateurs qui voient en ce lot un moyen de sortir de la misère; d'autre part, par un autre acheteur qui ne songe par ce moyen qu'à devenir plus riche, quel est celui que l'Etat doit favoriser?

Le législateur de 1896 a pensé que le devoir de l'Etat était de combattre la misère (1).

On a vendu pour former la propriété moyenne une étendue totale de 20.000 hectares et encore de cette étendue la majeure partie n'a-t-elle été vendue que nominale-ment en lots de 10 et 25 hectares; en réalité, les acheteurs n'ont pas eu plus de 5 hectares parce que, pour pouvoir acquérir aussi la quatrième partie réservée à la propriété moyenne, on licitait, 2 pour un lot de 10 hec-

(1) De 1892, date de la mise en application de la loi jusqu'à 1896, quand la loi a été modifiée, on a vendu une étendue de 20.360 hect. en lots de 10 et 25 hect. La loi de 1896 supprime la vente des lots de 10 et 25 hectares et maintient seulement celle des lots de 5 hectares.

tares, 5 pour un lot de 25 ; un seul d'entre eux se portant adjudicataire ; après la vente ils partageaient le lot d'après le nombre des associés. Ce procédé, qui avait pour but d'éluder la loi, a donné naissance à une série de procès très dommageables pour les acheteurs de ces lots.

En effet, pour respecter les exigences de la loi, la vente d'un lot de 25 hect. se faisait sur le nom d'un seul paysan, quoiqu'il y ait 5 associés. Ils partageaient le lot en 5 parties, chacun payait sa part d'annuités ; seulement, comme le percepteur ne trouvait inscrit dans ses rôles qu'un seul acheteur, il spécifiait, dans les quittances qu'il délivrait, que les sommes payées sont nominatives au compte de l'acheteur. En fait il y avait cinq acheteurs ; en droit, il n'y en avait qu'un. Il est arrivé que des dénicheurs de procès ont flairé l'affaire ; ils ont senti que cette irrégularité pouvait constituer pour eux une source de gain ; rien de plus simple que de persuader à l'acheteur nominal qu'il pourrait spolier ses co-associés. De nombreux procès de revendication ont été faits de la part des propriétaires *ex lege* contre leurs co-associés. Ceux-ci n'avaient aucun titre ; ils avaient suivi la foi de leur associé. Plusieurs Tribunaux ont admis ces revendications, ont confirmé la spoliation et aucun dédommagement n'a été accordé aux pauvres spoliés, car les sommes payées par eux ont été considérées comme prix de ferme pour le temps — 12 ou 15 ans — qu'ils ont possédé — sans droit (?) — cette parcelle de terre.

Le devoir de l'interprète et du juge est de chercher la solution qui, tout en respectant les principes de la loi, puisse s'approcher autant que possible de la vérité absolue,

de l'équité ; il faut établir autant que possible un accord entre la vérité de fait et la vérité légale.

Celui qui a cherché, en cette circonstance, cet accord, a été, d'après ce que nous savons, M. Georges Stourdza, président auprès du Tribunal de *Toutova*, actuellement conseiller à la Cour d'appel de Jassy.

Il est vrai qu'en droit et devant la loi il n'y avait qu'un seul acheteur : le but de la loi étant de consolider la propriété moyenne, ce serait agir contre ce but que de permettre à une association de 5 cultivateurs d'acheter un lot qui est destiné à une seule personne.

Il est vrai aussi que l'art. 51 de la loi prohibe l'aliénation de ces biens tant que les annuités n'ont pas été payées ou tant qu'on n'a pas payé toute la valeur du lot par anticipation. Il résulte que si on prétendait qu'entre ces 5 hommes a existé une association, cette association serait sans objet ; si on prétendait qu'une vente était intervenue immédiatement après l'adjudication, vente par laquelle l'adjudicataire aurait vendu 4 parties de son lot aux autres, à l'obligation pour ceux-ci d'acquitter les annuités envers l'Etat, alors c'était l'art. 51 qui s'opposait à cette vente. Mais cette objection ne résiste pas à un examen sérieux. En effet, étant établi qu'une convention était intervenue entre l'adjudicataire et ses coassociés, rien ne s'oppose à ce que celui-là vende une partie de son lot à ceux-ci. L'art. 51 prescrit une garantie pour l'Etat qui ne veut avoir qu'un seul débiteur ; l'Etat seul a le droit d'invoquer cette prohibition ; mais l'adjudicataire, de quel droit l'invoquera-t-il ? Il n'y a pas une incapacité de vendre dans la personne de l'adjudicataire ; il n'y a pas non plus une in-

capacité d'acheter dans la personne des autres cultivateurs ; il n'y a qu'une mesure de précaution prise par l'Etat pour sauvegarder ses encaissements et cette mesure a été prise exclusivement à son profit ; la preuve est que l'art. 51 ajoute : « Dans le cas où l'on a payé le lot par anticipation, la vente sera permise. »

En ce qui concerne la preuve de la convention de vente, cette preuve, — du moment où il y a des réticences et des inexactitudes dans les déclarations faites par une des parties à son interrogatoire sur faits et articles, qui peuvent servir comme commencement de preuve par écrit, — peut se faire par *témoins* et même par simples *présomptions*.

La loi de 1889, en ce qui concerne la parcellation et la vente des domaines de l'Etat aux paysans, en lots de 5 hectares, est encore en vigueur. Quelques modifications de détails, apportées par les lois de 1892, 1896, 1899 et 1902, n'ont pas atteint le principe de cette loi.

Le nombre des paysans acheteurs de terre en vertu de cette loi a été — jusqu'en 1906 — de 105.165 sur une étendue de 526.233 hectares.

En application de ces diverses lois, dans l'intervalle de 40 ans, l'Etat a mis à la disposition des paysans ou des particuliers une étendue de 1.780.349 hectares (1).

L'Etat ne possède plus actuellement qu'une étendue de 400.000 hectares de terre.

(1) A savoir : 569.618 hect., étendue des domaines de l'Etat sur laquelle les *clacasi*, qui habitaient ces domaines, sont devenus propriétaires en vertu de la loi de 1864 ; 755.266 hec., étendue de terre achetée par les *Insuralei* de 1864 jusqu'en 1906.

La grave question qui se pose en ce moment est celle de savoir par quel moyen le législateur fera face aux diverses demandes de terres qui surgissent de tous les côtés.

On a proposé deux solutions :

A) Continuer la politique agraire, inaugurée par la loi de 1889, — *La colonisation interne*, — en augmentant continuellement la propriété de l'Etat par des achats successifs de terres aux propriétaires particuliers qui voudraient vendre.

B) *Organiser la caisse rurale.*

A) *La colonisation interne.*

a) Suivant la loi de 1889, l'Etat vendait des terres aux cultivateurs paysans qui n'en avaient pas et seulement à ceux-ci. b) L'Etat ne vendait la terre que là où il y en avait en quantité suffisante et où les bras manquaient. c) Enfin l'Etat vendait la terre à ceux qui voudraient travailler, et non aux paresseux, ce sont seulement les premiers qui quitteront leur village et viendront habiter sur une terre qui jusqu'alors était inhabitée.

Le but principal de la loi de 1889 était donc de prendre la population là où étant trop dense elle ne pouvait se nourrir et de la transporter sur les grandes terres qui n'attendaient que la main-d'œuvre pour montrer toute leur fécondité. C'était l'œuvre de colonisation intérieure que tous les gouvernements avaient suivie, mais qui a été précisée surtout par cette loi.

Or, d'après la thèse de ceux qui préconisaient cette colonisation, l'Etat devrait continuer cette politique ; et pour avoir toujours une réserve de terre, on doit autoriser le

gouvernement à acheter successivement, graduellement, des terres, soit aux particuliers qui veulent vendre, soit aux institutions de bienfaisance, soit enfin par licitation publique. Ces terres ainsi achetées seront vendues, au fur et à mesure des nécessités, aux cultivateurs dans les conditions de la loi de 1889, résolvant à la fois une question sociale et une question politique : la vente des terres aux paysans qui n'en ont pas, et la colonisation intérieure. Il déterminera de cette façon une plus égale dispersion de la population sur la surface du pays, mettant toutes les parties du pays dans une égale valeur, et il aura toujours une soupape de sûreté contre la *surpression* d'une question sociale.

Cette solution de la question s'imposait d'autant plus aux esprits, qu'elle était dans la tradition législative du pays.

Déjà, en 1865, *Barbu Catargi* proposait une loi par laquelle l'Etat serait autorisé à acheter les terres des particuliers.

En 1887, *Jean Bratiano* proposait une loi d'après laquelle l'Etat serait autorisé à se présenter aux licitations et à acheter les terres des grands propriétaires. *M. Carp*, en 1888, proposait que l'Etat soit autorisé à acheter les terres des particuliers là où il n'en avait pas.

En 1889, *M. Take Jonescu* avait demandé que le gouvernement emploie les sommes, — provenant de l'amortissement des dettes des paysans pour les terres à eux vendues par l'Etat, — pour l'achat des nouvelles terres des propriétaires particuliers.

M. Alex. Djuvara proposait, en 1897, à l'occasion de la

prise en considération de la loi de la caisse rurale, un amendement sorti toujours de la même idée : « Auprès du ministère de l'Agriculture sera fondée une caisse rurale, dont le but sera : a) D'acheter, des propriétaires particuliers ou par licitation, des terres d'une étendue de plus de 1.000 *pogons*.

b) De revendre, au fur et à mesure de la nécessité, ces terres, en lots aux citoyens roumains cultivateurs qui ne possèdent pas une étendue de 5 hectares et qui avanceront la 20^e partie du prix du lot qu'ils veulent acheter.

Avec ce système, préconisé par la loi de 1889, on pouvait obtenir deux grands avantages : a) La création d'une puissante classe rurale ; b) La diffusion des forces de production du pays.

B) *La caisse rurale.*

La seconde solution proposée pour résoudre le problème a été l'organisation d'une caisse rurale.

Mais cette solution est loin d'être comprise de la même façon par tout le monde. Il y a sur cette question autant de systèmes que d'auteurs.

Aussi nous garderons-nous de nous prononcer sur l'opportunité d'un système quelconque, d'autant plus que la question forme un des points sur lesquels se différencient les partis politiques ; nous nous contenterons d'exposer les divers systèmes, que nous réduirons à trois types.

Mais ce que nous pouvons dire dès à présent c'est que cette caisse rurale, d'après notre avis, est loin d'être la panacée universelle, le remède sûr, qui allégera la maladie dont souffre le paysan. La Caisse rurale sera, tout au con-

traire, une grande désillusion pour les paysans et pour les propriétaires.

Qu'est-ce d'abord que la Caisse rurale ?

Comment peut-on la définir ?

Par *Caisse rurale*, on entend, en général, la caisse de crédit agricole, qui a pour but de fournir les fonds à celui qui veut mettre en valeur son bien rural. En ce sens, sont caisses rurales toutes les banques paysannes, type Raiffeisen ou similaires, dont nous avons déjà parlé ; elles s'adressent à tous les exploitants du sol : fermiers, métayers, colons partiaires, aussi bien qu'aux petits propriétaires.

C'est un crédit personnel, non un crédit réel, comme le crédit foncier.

Mais ce n'est pas en ce sens qu'on entend la caisse rurale en Roumanie. Par caisse rurale on entend justement le contraire de ces caisses de crédits (appelées en Roumanie *Banques populaires ou paysannes*). C'est la banque dont le but serait d'avancer aux paysans les fonds nécessaires pour l'achat du lopin de terre. Dans cette définition la caisse rurale se rapproche en quelque sorte d'un crédit foncier, mais elle en diffère à plusieurs chefs.

Etudions rapidement les trois types principaux de caisses rurales.

A) *Le type proposé par le projet de loi de 1897.*

Par caisse rurale — dans ce système — on entend une institution, fondée par l'Etat et dépendant de lui, dont le but serait d'acheter les terres des particuliers et de les transmettre aux paysans. Cette institution sera attachée

au ministère de l'Agriculture. Le mécanisme de la caisse est le suivant. Entre le propriétaire qui veut vendre et les paysans qui veulent acheter, interviendra une convention préalable. Cette convention sera envoyée à la caisse avec tous les actes de propriété. La caisse procédera à une enquête et après s'être convaincue de la valeur exacte de la terre, elle fixera définitivement le prix de la vente ; si le propriétaire accepte le prix, alors la caisse donnera son approbation à la vente ; le prix sera payé par la caisse en titre de rente rurale 5 0/0 garantie par l'Etat. Cette rente sera émise dans la limite des terres achetées. Immédiatement après la vente, le Conseil d'administration de la caisse vérifiera la parcellation de la terre achetée ; aucun lot ne dépassera l'étendue de 12 hectares. Le Conseil délimitera le lot de chaque acheteur par des points fixes ; la propriété des lots ainsi délimitée est purgée complètement de toute charge réelle, servitude, action en revendication, etc., qui pourrait la menacer. La seule voie ouverte à celui qui prétendra avoir un tel droit serait d'intenter une action personnelle contre la caisse, action prescriptible dans dix années à partir de la vente.

Le cultivateur à qui est adjugé un de ces lots doit payer le prix de son lot, à la caisse rurale, par termes trimestriels, dans une période de trente ans (Ils peuvent payer aussi, bien entendu, — si bon leur semble — par anticipation, toute la somme en une seule fois). Le terme comprendra : 1° un intérêt de 5 0/0 ; 2° l'amortissement du capital ; 3° une somme annuelle pour les frais de parcellation, d'administration et pour la constitution du capital de réserve. Les intérêts moratoires sont de 5 0/0.

Les portions de terre ainsi vendues aux paysans deviennent inaliénables et insaisissables, conformément à l'art. 132 const. et l'art. 1 de la loi de 1879.

Quelles critiques a-t-on opposées à ce projet de loi ?

I. — Ceux qui ont proposé la loi sont en pleine incohérence ; ils ne sont d'accord ni sur les principes qui doivent former les bases de la loi, ni sur les détails, ni sur le système d'application.

Tandis qu'une partie de ceux qui soutenaient la loi, la considéraient comme l'application la plus stricte du principe de l'intervention de l'Etat, et qu'elle ne serait qu'une continuation, un peu plus accentuée des lois antérieures (1). Une autre partie la considérait comme un moyen d'émanciper l'individu de la tutelle de l'Etat, comme un pas vers la liberté des conventions ; à ce sujet, ce projet ne ferait plus partie de la série des lois qui le précédait ; il n'aurait aucun lien avec les lois qui admettaient le principe de l'intervention (2).

Et enfin, une autre partie soutenait que le projet part de l'idée de la *Nationalisation du sol* qui, dans les limites convenables et raisonnables, doit à juste raison préoccuper les esprits sérieux et prévoyants des penseurs et des hommes d'Etat. Ce projet serait donc, d'après cette opinion, l'accentuation des lois antérieures vers le socialisme d'Etat (3).

(1) V. le Rapport de M. Stolojan, *Desbaterile, Adunarei Deputatilor*, 1896-1897.

(2) V. Discours, M. Epurescu, *Desbaterile*, p. 502.

(3) M. Nicolaescu, *Desbaterile, Adunarei Deputatilor*, 1897-1897, p. 506.

De même, tandis que les uns voulaient par cette loi avantager en même temps la petite et la grande propriété (1), d'autres entendaient que le projet avait pour but de faire profiter exclusivement les paysans, et enfin il y en avait d'autres qui croyaient qu'il aurait pour résultat de détruire la grande propriété (2).

(1) Le rapport de M. Stolojan, rapporteur de la loi.

(2) « Nous voulons, dit M. Aurelian, le Président du Conseil, que chaque paysan ait un morceau de terre dans ce pays », *ibid.*, p. 552.

« Par une illusion d'avenir, laissant notre fantaisie voler dans un temps plus ou moins éloigné, nous nous imaginons — dit M. C. Dimitrescu-Jassy, député et Recteur de l'Université de Bucarest, — un pays de paysans, ayant assez de terre pour pouvoir vivre par leur travail eux et leur famille ; ayant une maison confortable avec l'espace suffisant, avec l'air et la lumière nécessaire. Dans l'intérieur règnent l'ordre et la propreté unies avec le goût esthétique caractéristique du paysan roumain. Les tissus nationaux forment l'élément essentiel du décor des quelques chambres dont se compose l'habitation ; sur les tapis, on voit quelques esquisses représentant les hommes illustres du pays, ou des scènes de l'histoire nationale. Dans un coin de la chambre destinée aux hôtes, on voit une petite collection de livres roumains. Le paysan saura lire et dans ses quelques heures de repos il savourera les productions littéraires arrivées jusqu'à lui ; on alimentera son esprit par des connaissances utiles, pour comprendre la vie et entendre ses droits et ses devoirs.

Le village sera bien situé et bien gardé. Dans ce village il y aura une école où le fils du paysan apprendra à comprendre la vie et à aimer sa patrie ; là, il y aura une bibliothèque populaire, où le paysan pourra trouver les produits d'une littérature saine et de la science popularisées. La commune aura soin des vieux et des infirmes. Le paysan, attaché au sol qui le soutient et lui fait la vie agréable, l'aimera comme le symbole concret de la patrie ; trempé par les luttes de la vie, habitué au maniement des armes, il sera toujours prêt à combattre pour défendre sa terre et sa patrie, quand il en sera besoin. »

On nage, d'après ce qu'on voit, dans une complète rêverie. On

II. — La seconde critique qu'on apportait à ce projet c'était qu'il établissait dans une matière si délicate des rapports directs entre le propriétaire et les cultivateurs. A cause de cela, le propriétaire ne pourra plus vivre sur sa

veut transformer, on le voit bien, la Roumanie en un pays de paysans. M. Aurélian et M. Dimitrescu-Jassy ne le cachent pas. Et quel idéal ! Celui de voir le pays revenu à quelques siècles en arrière, à l'époque d'Etienne le Grand ! Un pays de petits propriétaires ayant chacun d'eux un lopin de terre, juste ce qui lui faut pour vivre lui et sa famille. Ces occupations ? Cultiver la terre et manier les armes, comme aux époques féodales. Toute civilisation, tout effort humain, toute liaison avec le monde civilisé disparaît comme par miracle. La Roumanie sera un pays de petits agriculteurs qui ne connaîtront que les tissus nationaux. Est-ce un idéal de revenir à l'état de l'époque médiévale ?

Un pays de paysans n'est pas et ne peut pas être un idéal pour personne. La Serbie est un pays de paysans. Il n'y a dans ce pays que 3 propriétaires qui possèdent une étendue de terre dépassant 300 hectares. Le nombre de paysans possédant une étendue de terre de moins d'un hectare représente à peine 9 0/0 du nombre total des cultivateurs. La propriété est par conséquent admirablement répartie dans ce pays ; néanmoins la Serbie ne peut pas être regardée comme un exemple de pays heureux.

Et puis cet idéal pourra-t-il être réalisé ?

Il y a en Roumanie, en ce moment, 3.319.695 hect. de petite propriétés réparti entre 1.015.302 propriétaires ; l'étendue par tête est donc de 3.27 hect.

Il y a en outre 3.787.192 hect. de grande propriété répartis entre 4.171 propriétaires ; l'étendue par tête est donc de 907,98 hect.

D'après les données statistiques, très incertaines il est vrai, le nombre de paysans qui ne possèdent pas du tout de terre est de 400.000 et le nombre de ceux qui possèdent moins de 5 hect. est de 700.000.

En admettant que les 3.787.000 hect. appartenant à la grande propriété, seraient répartis d'un seul coup entre ce nombre de 1.100.000 paysans, même en ce cas, on serait loin de l'idéal rêvé par M. C. Dimitrescu-Jassy. On aura alors, au lieu de grands

terre : quand les paysans sauront que lui — propriétaire — est le seul obstacle qui les empêche de devenir propriétaires du domaine sur lequel ils sont nés, et qu'ils ont toujours labouré, ils ne pourront pas résister au désir de forcer la volonté du propriétaire pour leur rendre la terre. Ce projet pousse à une sorte d'expropriation *sui generis* par des voies obliques et odieuses ; et plus encore, on fait l'Etat complice des entreprises les plus téméraires (1). Il suffira d'une génération pour que toute la propriété existante soit expropriée car la caisse rurale agira avec une rapidité extrême.

propriétaires, petits propriétaires et paysans pauvres, comme il y en a aujourd'hui, seulement des paysans pauvres.

Et on doit remarquer qu'après une génération, il y aura le même état de choses qu'aujourd'hui.

Le rêve sera de courte durée.

L'idéal de M. C. Dimitrescu-Jassy serait donc *l'appropriation*, comme l'a si bien défini M. Emile Faguet (*Socialisme* en 1907). Cette appropriation a pour but de transporter la terre de celui qui la détient *injustement*, étant oisif, à celui qui la détiendrait justement, étant travailleur ; d'exproprier d'abord et d'appropriier ensuite.

Ce système établira une manière d'égalité approximative entre les hommes, mais ne la maintiendra pas.

Dès le lendemain, il y aura des actifs qui garderont et augmenteront leur propriété ; des nonchalants ou des incapables qui la perdront ; et nous nous dirigerons tout doucement et même très vite vers une nouvelle société exactement semblable à celle où nous sommes.

L'appropriation créerait une nouvelle population de propriétaires, extrêmement nombreux d'abord, se restreignant d'elle-même peu à peu par la chute des faibles dans le prolétariat et devenant enfin, assez rapidement, une classe exactement pareille à la classe possédante de nos jours. Il faudrait alors recommencer.

(1) Al. Djuvara, *Desbaterile*, op. cit., p. 564.

Le danger est tout aussi grand pour le paysan. Celui-ci est avide de terre ; s'il y a près de lui une propriété qui sera d'autant plus recherchée, que les bras seront nombreux, il se fera des illusions sur ses propres forces et consentira toujours à acheter à un prix exagéré qui, certainement, ne serait pas obtenu par le propriétaire s'il venait à vendre sa terre à un seul acheteur. L'avidité, en ce cas, est d'autant plus probable que le paysan ne débourse rien pour le moment, il achète à crédit ; il achète, se fiant à sa puissance de travail et à une bonne récolte ; qu'un de ces deux facteurs lui fasse défaut, sa désillusion sera d'autant plus grande. Il y a un correctif, dira-t-on ; la caisse rurale aura le droit de contrôler les prix et quand elle le trouvera exagéré, de ne pas approuver la vente. Oui, mais quand la caisse sera sollicitée, d'une part, par le propriétaire, d'autre part, par les paysans, — ajoutez encore les influences politiques, — la caisse sera toujours obligée de s'incliner devant la volonté des parties.

III. — A part cela, les paysans ne se déplacent pas volontiers ; ceux d'entre eux qui habitent les centres où la nécessité de terre se fait le plus sentir, où la population est le plus dense, où les conditions de vie sont le plus pénible, où les contrats sont le plus onéreux, ayant la possibilité ou seulement l'espoir de pouvoir prendre un lopin sur cette terre, même si elle est mauvaise et insuffisante, ne consentiront plus à se déplacer et à s'établir sur les terres où les bras manquent. Donc deux inconvénients : la hausse factice et excessive de certaines terres ; et l'interruption de l'œuvre de colonisation interne si heureusement inaugurée par les lois antérieures.

IV. — Le crédit de l'Etat sera ébranlé. En effet, celui-ci doit émettre des titres de rente 5 0/0, afin de payer les propriétaires vendeurs ; et la loi, d'après toutes les probabilités, agira avec une rapidité effrayante. Tous les paysans demanderont à acheter les terres sur lesquelles ils se trouvent : l'économie de la loi n'importe pas au cultivateur. Il ne connaît qu'une chose : il y a une caisse rurale, obligée de lui avancer les fonds nécessaires pour l'achat de la terre ; si le propriétaire s'oppose on le force. Donc, l'Etat devra émettre une quantité de rente de beaucoup supérieure à toute attente. Même si la loi s'appliquait normalement, l'Etat serait encore obligé de payer 30 millions de rente par an, pendant 30 ans, ce qui serait suffisant pour compromettre à jamais son crédit et pour désorganiser ses finances.

D'autre part, les sommes que l'Etat doit encaisser des paysans, pour l'achat de ces terres, ne sont pas toujours payées en temps voulu. Il suffit d'une mauvaise année, — comme cela arrive très souvent, — pour mettre le paysan en impossibilité de payer sa dette.

Les paysans qui ont acheté des terres sur les domaines de l'Etat peuvent servir d'exemple ; à cause de quelques mauvaises récoltes, ils sont restés en arrière avec le paiement des dettes. La somme qu'ils ont à payer maintenant est, semble-t-il, au-dessus de leurs forces. Et on doit observer que les terres de l'Etat ont été vendues dans des conditions exceptionnelles de bon marché.

Telles sont les objections qu'on a apportées au projet de loi pour l'organisation de la Caisse rurale proposée par le Gouvernement libéral en 1897.

B) *Second système. La Caisse Rurale d'initiative privée.*

Ce système a été proposé par M. Take Jonesco, ministre des Finances, dans un discours prononcé à Craïova en 1906.

« Le crédit de l'Etat, grâce auquel souvent des terres ont été données à des paysans incapables de les conserver, est absolument exclu, — tout restant au compte du « Crédit particulier beaucoup plus vigilant (1). »

Cette proposition a formé l'objet d'un autre projet de loi, mais qui n'a pas pu être présenté au Parlement, — le Gouvernement conservateur quittant le pouvoir ce printemps.

La caisse rurale, d'après cet autre projet, sera constituée par actions avec un capital initial de 10.000.000. La majorité des actions seront nominatives et ne pourront être transmises qu'aux citoyens roumains ; l'Etat participera à la souscription.

La caisse fera deux sortes d'opérations :

a) Acheter les terres vendues soit volontairement, soit à la licitation publique, et les revendre en lots de 25 hectares ou plus. C'est la continuation de l'œuvre commencée par la loi de 1889 : Faire la colonisation intérieure et encourager la formation de la propriété moyenne.

b) Prêter aux associations paysannes (*Obști satești*) jusqu'à 80 0/0 de la somme avec laquelle ces associations voudraient acheter une terre. Cette opération sera un stimulant pour l'esprit d'association, d'économie et de prévoyance parmi les paysans.

(1) *La Roumanie*, 1^{er} janvier 1907.

La caisse rurale, ainsi constituée, pourra, pour se procurer le capital nécessaire, émettre des obligations.

Ce système part, — semble-t-il, — d'un point de vue tout à fait opposé à celui du premier système.

Tandis que celui-ci faisait de l'Etat le complice d'une entreprise, la plus téméraire qu'on ait imaginée ; tandis que par ce système on enseignait aux éléments sociaux l'insouciance et l'apathie, parce que l'Etat étant le tuteur de ces éléments, prévoira au tout ; tandis qu'on tuait, de cette façon, toute initiative individuelle, celui-là, au contraire, enseigne que l'Etat ne peut pas être un fournisseur de terrain pour les paysans ; il s'inspire des principes qui gouvernent l'école solidariste.

L'Etat ou la Société agissant par voie d'autorité n'ont ni le droit ni le devoir d'intervenir. C'est le législateur seul qui, — comme expression de la volonté mutuelle des hommes — a le devoir d'assurer l'exécution d'une obligation sociale, lorsqu'elle serait violée, lorsque la loi de solidarité entre les éléments du même corps social sera atteinte.

A part cela, l'Etat n'a pas le droit d'intervenir, et s'il le fait, son intervention sera un abus, qui aura de graves conséquences pour l'avenir du corps social. Les individus doivent donc s'opposer à ce que le libre développement de leur individualité ne soit pas entravé.

L'Etat ne peut pas être obligé à agir et à penser pour tous ; en pourvoyant toujours aux besoins d'une classe sociale, il se rendra coupable de l'annihilation complète de l'effort individuel de cette classe.

L'Etat enfin ne peut pas se faire le complice du déchaî-

nement des guerres entre les classes sociales qui, loin d'avoir des intérêts contraires, ont au contraire des droits, des devoirs et des intérêts communs; elles sont unies entre elles par une étroite solidarité, et la lutte qui amènerait la disparition de l'une d'entre elles, serait la ruine des autres.

Ce qu'on doit faire donc, ce n'est pas lancer les individus les uns contre les autres, mais tout au contraire, chercher à développer leurs intérêts communs et à resserrer le lien de solidarité qui existe déjà entre eux à l'état latent.

Donc ce qui contribuera le plus à établir et maintenir cette solidarité entre les deux classes sociales, dont nous nous occupons, propriétaires et paysans, — et par conséquent résoudre la crise dont souffre maintenant la propriété rurale, — sera non la caisse rurale « d'expropriation forcée » proposée par le projet de 1897, mais la *Mutualité*. Les banques et les associations paysannes sont déjà entrées dans cette voie et le résultat donné dans les trois premières années de leur fonctionnement fait croire qu'on est en bonne voie. Plus de 27 terres ont été prises en fermage par les associations. Le prix de louage qu'elles paient annuellement, pour les terres de l'Etat seulement, — car nous ne connaissons pas le nombre et la valeur des terres particulières qu'elles ont prises en fermage, — est de 474.622 fr. Les banques paysannes ont actuellement un capital de 20 millions et il augmente chaque jour.

Lorsque le capital des banques paysannes sera assez puissant pour pouvoir aider les associations constituées pour l'affermage ou l'achat des terres, alors la ques-

tion de la Caisse rurale sera tranchée et de la façon la plus pratique et la plus rationnelle : par voie de mutualité.

Mais jusqu'à ce que ce *desideratum* soit réalisé, on doit aider par un moyen quelconque le développement de ces associations en leur fournissant le crédit nécessaire à leur existence. Quel sera ce moyen ? La Caisse rurale, proposée par le projet de 1897, aura comme résultat de tuer l'initiative individuelle qui nous a donné de si belles espérances. L'œuvre de mutualité, de qui nous attendons le salut, sera détruite.

Au contraire, la Caisse rurale d'initiative privée, proposée par M. Take Jonesco, loin de contrecarrer l'institution de la mutualité, l'aidera dans son développement. Plus vigilante que l'Etat, l'institution privée ne donnera son crédit qu'aux paysans qui le méritent, les poussant ainsi au travail, à l'association, à l'économie et à la prévoyance.

La différence entre ce système et le précédent est visible.

Tandis que celui-ci a pour but de développer le lien de solidarité entre les éléments de la société tout en conservant les bases de la division de la propriété, l'autre tend à la destruction de la constitution actuelle de la propriété ; mais il n'est pas logique avec lui-même, car après avoir transformé toute la propriété du pays en petite propriété, il ne prend aucune mesure pour la conserver en cet état. C'est ainsi qu'après quelque temps on sera dans la même situation qu'aujourd'hui. Tout l'effort donc conduirait à une expérience de sociologie ; mais ces expériences, — contrairement à celles de physique ou de chimie, — sont toujours dangereuses.

Nous ne connaissons pas ce système en détail, donc, nous ne pouvons voir les objections qu'on pourrait formuler contre lui, car ces objections porteront plutôt sur les détails que sur le principe. Sur le principe, — si nous avons bien compris la proposition de M. Haret, — les deux partis politiques sont maintenant d'accord.

En effet, M. Haret, — leader du parti libéral, — dans son livre : *La question paysanne*, p. 16, propose lui aussi une banque qui ait à sa base l'initiative particulière.

« Le capital initial de la banque sera de 20 millions. Ce capital sera mis à sa disposition partie par l'Etat, partie par une souscription publique, comme pour la Banque agricole. La Banque pourra encore émettre des rentes qui seront garanties par la valeur des terres sur lesquelles elle aura une hypothèque ou le privilège de vendeur. Cette émission sera limitée par la loi constitutive de la banque ; la rente portera un intérêt de 5 0/0. La banque sera sous le contrôle du Gouvernement.

Il y a, — on le voit, — une énorme différence entre le projet de 1897 et cette proposition. Il ne s'agit plus de l'Etat prêteur d'argent ; il s'agit seulement d'un capital initial que l'Etat doit verser et du contrôle du Gouvernement.

Les conditions de vente et le mécanisme de la banque présentent aussi de grandes différences avec le système de 1897, l'association paysanne qui voudra acheter une terre, devra avancer 20 ou 25 0/0 du prix d'achat. Le reste de la somme pourra être avancé par la banque, si elle trouve que le prix est juste et la vente régulièrement faite.

Cette banque, dit-il, sera constituée d'après le modèle de la Banque agricole (1).

C) *Le système de l'expropriation forcée.*

C'est le système le plus radical de tous les trois ; il a été proposé par M. Basileco qui l'appuie sur le droit historique du paysan. En effet, dit M. Basileco, par les anciennes lois et coutumes du pays, les paysans *insuratei* (nouveaux mariés) avaient le droit de demander une portion de terre sur les domaines des propriétaires, jusqu'à concurrence des $\frac{2}{3}$ des domaines ; le droit des *insuratei*, de devenir *successivement propriétaires* sur les terres des boyards, n'a pas été abrogé par la loi de 1864 ; le législateur, — dit M. N. Basileco, — devait maintenir le droit des *insuratei* d'être casés sur la terre des boyards jusqu'à la concurrence des $\frac{2}{3}$ de cette terre. On doit faire aujourd'hui ce qu'on n'a pas fait alors ; seulement on ne peut pas faire aujourd'hui cette expropriation sans dédom-

(1) La constitution de la Banque agricole a été autorisée par la loi du 18 mars 1894. C'est une société anonyme formée entre les membres qui ont souscrit le capital social ; son capital initial est de 12.212.500 fr. partagé entre 24.425 actions à 500 fr. chacune.

Puisque la loi accorde quelques avantages et privilèges à cette banque, le gouvernement aura le droit de contrôler ses opérations ; un commissaire spécial, chargé de surveiller les opérations de la banque, sera nommé par le Gouvernement.

La Banque aura le droit de faire usage, jusqu'au moment où elle sera en état d'instituer des succursales dans les villes principales, de charger les fonctionnaires du Crédit agricole de gérer les affaires. Mais cet avantage accordé à la Banque n'engagera en rien la responsabilité de l'Etat. L'Etat ne contribue pas au capital de la Banque.

magement. En conséquence, tous les propriétaires des domaines dépassant 500 pogons seront obligés de subir, — moyennant une équitable indemnisation, — l'expropriation de leur terre au fur et à mesure des nécessités des *insuratei*, et jusqu'à concurrence des $\frac{2}{3}$ de leur terre. Le prix sera fixé de commun accord par les parties ou, en cas de désaccord, par une commission d'arbitres. Ce prix sera payé, au propriétaire, par une caisse rurale, fonctionnant d'après le modèle de celle formée en 1864, pour le rachat de la *cl'aka*. Cette caisse émettra des obligations amortissables en 30 ans et portant un intérêt de 5 0/0.

Tels sont les points essentiels de ce système. Il se prête à une objection capitale :

La subtilité des arguments sur lesquels il s'appuie peut donner raison aux socialistes pour demander la socialisation du sol. En vertu d'un droit historique, on demande aujourd'hui l'expropriation des $\frac{2}{3}$ de la propriété ; ne trouvera-t-on un droit historique tout aussi douteux pour demander demain l'expropriation totale ?

Nous savons très bien que notre professeur est loin de partager les théories collectivistes ; tout au contraire, il est parmi les professeurs de notre pays celui qui a fait à ces théories le procès le plus acharné ; pourtant l'objection reste, et aucun législateur n'osera la braver, pour transformer en loi les propositions contenues dans ce système.

CONCLUSION

Nous avons essayé de donner une idée complète et précise, — autant qu'il nous a été possible, — de la propriété rurale et de la question paysanne, qui agite en ce moment notre pays.

Nous n'avons pas la prétention d'avoir complètement rempli cette tâche difficile, mais nous avons l'espoir d'avoir contribué à dissiper une fausse appréciation qu'on avait assez souvent en France sur cette question.

Il y a des personnes, en France, qui croient que la misère du paysan roumain est loin d'être la conséquence du régime auquel ont été soumises les terres ; ni l'histoire de la propriété, ni le régime législatif, ni le régime économique, ni les circonstances sociales générales qui ont agi sur les travailleurs de tous les pays, tout cela ne pourrait suffire à expliquer la situation précaire du paysan ; pour ces personnes, la cause de la misère du paysan ne doit être cherchée que dans le paysan lui-même ; dans son âme ; s'il mène une existence misérable, c'est que son âme est misérable.

« On vient nous dire que la misère du paysan roumain est la conséquence du régime auquel sont soumises les

terres ! Allons donc ; n'est-elle pas plutôt le résultat du peu de capacité et de la paresse de ceux qui les possèdent ? Donnez à ces gens n'importe quelles institutions, fussent-elles les meilleures du monde, ils seront misérables et imprévoyants tant qu'ils n'auront pas acquis une âme d'homme libre et fait leur apprentissage de la liberté ; on a affranchi les serfs des entraves légales qui les courbaient sous le joug, mais on n'a pas rompu en même temps les entraves morales autrement puissantes et longues à dénouer. Ils ne sont plus esclaves mais ils ont conservé une âme d'esclave. Ils ne savent pas prévoir pour eux-mêmes, ils sont habitués à obéir et non à se diriger.

Le serf, l'esclave, n'ont pas à se préoccuper du lendemain, le maître prévoit pour eux ; devenus libres, c'est tout différent, il faut donc les préparer à cette liberté pour qu'elle ne leur soit pas funeste ; les nègres de nos colonies et ceux des Etats-Unis ont passé par ces crises et cette misère ; les serfs de Russie eux aussi en ont éprouvé les effets » (1).

En étudiant les diverses phases de la propriété rurale en Roumanie, on peut voir que cette opinion n'est due qu'à une ignorance de la question.

Mais ce qui est plus étonnant, c'est que non seulement cet auteur a écrit sur un sujet qu'il ignorait complètement ; mais encore il n'a su tirer aucun enseignement de la situation des classes ouvrières en Occident et de leurs revendications quotidiennes.

S'il avait envisagé un peu plus sérieusement la ques-

(1) René Petiet, *Le foyer stable ou bien de famille insaisissable*, p. 181-191.

tion, il aurait vu que ce n'était ni la capacité, ni la force de travail, ni une âme d'homme libre, qui manquaient aux paysans d'Irlande, et pourtant quelle était leur situation ?

« L'état des ouvriers d'Irlande est une honte pour le
« pays. Leurs habitations consistent en une seule pièce,
« qui leur sert tout à la fois à préparer les aliments et à
« prendre leur repos. Beaucoup la partagent avec les bes-
« tiaux, porcs ou volaille. Ils sont très mal vêtus et n'ont
« guère de literie. Leurs chaumières sont à peine closes ;
« quelquefois il n'y a point de vitres pour fermer les ou-
« vertures ; un trou dans le toit laisse sortir la fumée (1) ».

Et encore, il faut observer que ce tableau montre la situation du paysan en 1880 (2), c'est-à-dire après les réformes faites en leur faveur par les *Acts* de 1860 et 1870.

On objectera peut-être que le paysan d'Irlande a une situation à part ; mais prenons le paysan d'Angleterre ; sa situation était-elle meilleure ?

Les paysans du pays de Galles se soulevèrent en 1843 ; ils détruisirent les châteaux, brûlèrent les fermes, chassèrent les propriétaires, battirent la police et la désarmèrent, jusqu'à ce que le gouvernement ordonnât une enquête sur leurs griefs (3). Pourquoi commettaient-ils ces excès ? Parce que leur situation était intolérable.

Et en Italie, et enfin partout, la situation du travailleur n'était-elle pas tout aussi précaire avant que les gouverne-

(1) Fournier, *La question agraire en Irlande*, p. 262.

(2) Les renseignements donnés ci-dessus sont pris d'après l'enquête de 1880, nos 30.733, 23.396, et 23.412.

(3) Garsonnet, *Le bail perpétuel*, p. 451.

ments interviennent par des mesures énergiques pour améliorer leur état ?

Eh bien, tous ces paysans, tous ces travailleurs étaient-ils des esclaves qui n'avaient pas l'habitude de se préoccuper du lendemain ? Étaient-ils des affranchis qui avaient besoin de se préparer à la liberté pour qu'elle ne leur soit pas funeste. Étaient-ils les nègres du Congo et des États-Unis ? Ou avaient-ils une âme vile d'esclaves, incapables et paresseux ? Étaient-ils tout cela ou étaient-ils des forces vigoureuses qui n'attendaient que la libération de l'esclavage économique — produit par l'excès de liberté et d'égalité — pour donner la preuve de leur vitalité ?

Dans l'état où se trouvaient, il y a quelques années, les paysans des autres pays, se trouvent maintenant les paysans de Roumanie.

Ils n'attendent que la protection contre cette liberté mal entendue, qui les écrase.

Esclave n'a jamais été le paysan roumain ; *Serf* il a été, mais nous avons vu que l'affranchissement de cette servitude a été faite non par la loi de 1864, mais plus de cent ans avant cette loi. Quand la loi est venue remplacer la propriété médiévale par la propriété individuelle, le paysan était déjà affranchi depuis longtemps.

La cause principale du mauvais état du paysan réside non dans son âme d'esclave ; la cause réside, — nous l'avons dit, — dans le fait du changement d'un régime de propriété ancien de plusieurs siècles, par un autre régime tout à fait différent ; mais on n'a pas pris toutes les mesures que ce changement comportait.

Toutes les fois, et partout où un changement de régime

de la propriété a eu lieu, on a eu des difficultés. L'Irlande se ressent encore, après plusieurs siècles, et se ressentira longtemps du brusque changement du régime agraire que les Anglais lui ont imposé. Tous les malheurs de ce pays, l'état misérable de ses paysans, le manque de tout progrès ont comme cause initiale ce fait.

Et si l'état du paysan anglais est relativement meilleur que celui du paysan Irlandais, la cause réside justement en ce fait que, depuis Guillaume le Conquérant, l'Angleterre n'a pas changé son régime de propriété.

Certes, on ne peut pas prétendre que ce fait peut être considéré comme le remède infaillible contre la misère paysanne : les conditions générales économiques d'un pays ont leur part, et même une partie importante, dans la vie d'un peuple ; et si la condition du paysan anglais est meilleure, cela tient peut-être aussi aux conditions générales économiques du pays.

Mais il n'en est pas moins vrai qu'une lente transformation d'une institution est toujours préférable à une brusque innovation.

Quoi qu'il en soit, nous ne pouvons plus revenir à un régime qui est disparu depuis longtemps, car ceci serait faire une nouvelle révolution, plus dangereuse que la première.

A présent, nous n'avons pas autre chose à faire qu'à diriger les forces de travail vers l'économie et l'association et à donner aux paysans des réformes qui soient en concordance avec cet esprit d'économie et d'association.

Nos hommes politiques ont négligé un peu cette question, si importante pour notre pays, et les troubles agraires

survenus cette année le leur ont fait vivement regretter.

A présent on s'est vite aperçu de la faute commise, et une ère de réformes salutaires va commencer.

Le nouveau ministère libéral a publié, au nom du roi, un programme sous forme de manifeste, qui a été approuvé dans ses lignes générales — sauf quelques réserves — par le Parlement conservateur.

Par ce manifeste, on annonce une série de réformes, dont les principales sont :

La création d'une banque rurale, permettant aux paysans d'acheter et de louer des terres ; la réglementation des contrats de travail ; la suppression des trusts des grands fermiers, enfin l'obligation pour l'Etat et les administrations dépendantes de lui, ainsi que pour les compagnies d'assurances, d'affermier leurs domaines à des associations de paysans.

Toutes ces réformes, bien ordonnées et surtout bien appliquées, accompagnées d'une bonne administration et d'un allègement des contributions, qui pèsent trop lourdement sur la petite tenure paysanne, en même temps qu'une protection progressive pour les institutions mutuelles que nous avons exposées au cours de cet ouvrage, seront la plus sûre garantie de bien résoudre la question paysanne.

Par ces moyens on arrivera dans notre pays à des résultats identiques à ceux auxquels sont parvenus les autres pays.

Une autre cause, non moins importante, qui a déterminé la misère du paysan, a été, ainsi que nous l'avons vu, *l'absentéisme* des propriétaires, — l'habitude de ceux-ci à

se considérer comme de simples spéculateurs, qui, méconnaissant le fondement sur lequel repose le régime de la propriété foncière, ont cherché à tirer de leurs terres tout le profit possible, en y dépensant le moins d'argent possible ; dans ce but, ils ont affermé, à peu près tous, leurs terres à des spéculateurs.

L'échec de la réforme de 1864 tient surtout à ce que beaucoup de propriétaires n'ont voulu s'acquitter de leurs devoirs. — Mais ceux qui ont le plus souffert de la révolte de cette année, ce sont ces propriétaires mêmes et leurs fermiers.

A quelque chose malheur est bon.

Peut-être que ce malheureux soulèvement leur servira de leçon ; peut-être se décideront-ils à reprendre la direction de leurs exploitations agricoles, en mettant ainsi fin à la spéculation à laquelle se livraient les fermiers sur la personne des paysans.

LIVRE II

La propriété en Angleterre.

« La première chose à faire pour celui qui étudie la
« propriété anglaise, dit M. Williams, c'est de se dé-
« barrasser de l'idée d'une propriété absolue. Une pareille
« notion est tout à fait étrangère à la loi anglaise. Aucun
« homme, d'après cette loi, n'est propriétaire absolu des
« terres, il peut seulement avoir sur elles un droit de jouis-
« sance. »

Nous commençons, par cette recommandation, l'étude des lois sur la propriété en Angleterre, car elle est la règle principale, — le principe — qui explique toutes les réformes tentées par les Anglais à l'égard de la propriété rurale : c'est la clef de voûte de tout le système de la propriété réelle anglaise.

Donc le premier principe et le plus important est que la propriété anglaise se trouve encore sous le régime féodal.

Le second principe qui découle du premier est que les relations entre les landlords et leurs paysans ne sont pas gouvernées par les principes du droit que nous connaissons et qui décrètent la liberté des conventions.

Ces relations y sont gouvernées par des coutumes qui n'ont jamais été abrogées, et les divers « acts » qui ont été promulgués à ce sujet, loin de les abroger, comme il semblerait à première vue, les ont confirmées comme cela est arrivé pour les *crofters* d'Ecosse, pour les fermiers anglais ou pour la reconnaissance de *tenant-right* et de *dual ownership* aux fermiers irlandais.

La propriété anglaise ressemble donc, à ce point de vue, à la propriété telle qu'elle existait en Roumanie avant 1864.

Nous y rencontrerons les mêmes tendances des seigneurs, de considérer leur domaine comme leur propriété absolue ; et les tenanciers y habitant, comme des fermiers soumis aux caprices du seigneur, en ce qui concerne le montant de la rente ou la durée du contrat.

Mais nous verrons que, comme chez nous avant 1864, les seigneurs n'ont pu éluder complètement les coutumes qui consacraient le droit des paysans sur leur tenure ; et que ce droit de co-proprieté du paysan sur une partie du domaine seigneurial, que nous avons rencontré en Roumanie, se rencontre aussi en Angleterre ; quoiqu'il ait été combattu avec acharnement par les landlords, on a été forcé de le reconnaître par plusieurs « acts », dont le *Land act* de 1886 pour l'Ecosse et celui de 1881 pour l'Irlande sont les principaux.

Cependant, tandis qu'en Roumanie, il y a une loi d'ensemble — la loi de 1864 — qui envisage toute la question et cherche à la résoudre ; en Angleterre, on n'en trouve pas une semblable.

Le législateur anglais ne trace pas de lignes larges, ne

met pas de principes généraux ; il légifère pour chaque cas et pour chaque province en particulier. On trouvera ainsi une disposition pour l'Irlande, une autre pour l'Ecosse, et une toute différente pour l'Angleterre.

De même, le Parlement anglais n'accorde pas d'un seul coup tout ce qu'on demande. Il a l'habitude de céder petit à petit aux revendications des travailleurs. De cette façon, on est à l'abri des secousses violentes, des crises aiguës provoquées par un changement de régime.

Mais le commentateur peut se perdre dans ce chaos de statuts ; à cause des détails, il peut perdre de vue le principe, l'idée dominante.

C'est là la grande difficulté qu'on rencontre en abordant cette étude.

Nous avons pensé que la question gagnerait en clarté et en précision en la présentant comme un ensemble d'idées, à l'occasion de la division même de la propriété.

Ainsi nous traiterons, dans une première division, la propriété équitable, en même temps que les *uses* et les *trusts*, et dans une seconde division nous traiterons sous le titre *tenure* les principales questions qui concernent la propriété paysanne.

Les conditions économiques et politiques du travailleur irlandais étant différentes de celles dans lesquelles se trouve le travailleur anglais ou écossais, nous avons pensé qu'il serait préférable de traiter à part la question de la propriété rurale irlandaise (1).

(1) Dans cet exposé nous nous guiderons sur le livre de M. William (*Principales of the law of Real Property*, 20 th. ed.) ;

Blakstone (*Commentaires sur les lois anglaises*, édit. française) ; le même, édition Stephens (*Commentaries on the laws of england*, vol. I Real Property).

Paul Fournier (*La question agraire en Irlande*), « Journal des Economistes, 1901, p. 428, n° 227.

G. de Beaumont. (*L'Irlande sociale, politique et religieuse*) ; Mgr. Perraud (*Etudes sur l'Irlande contemporaine*) ; Froude, *the English in Ireland*, t. I ; Sigerson (*History of Irish land tenure*) ; Garsonnet, (*Histoire des locations perpétuelles*) ; A. T. Fontpertuis ; « La propriété terrienne en Angleterre et ses transformations » (Econ. fr., 87, I, 698.

E. de Laveley « La question agraire en Angleterre », *Revue des Deux-Mondes*, 15 juillet 1870.

L'annuaire de législation étrangère (1871-1904). — Humphreys, « Observations on the actual state of the English laws of Real Property » ; Lightwood « A treatise on possession of land with a chapter on the real property limitation ».

T.-H. Carson and H.-B. Bompas. (*Real property*).

Digby (*History of the law of real property*).

Georges Lebreton (*La propriété foncière en Angleterre*) et surtout d'après les très intéressants renseignements sur la propriété anglaise, donnés par M. Saleille dans ses leçons faites cette année sur le *Land transfert act* et le système *Torrens*.

CHAPITRE PREMIER

LA PROPRIÉTÉ ÉQUITABLE ET LA PROPRIÉTÉ DE DROIT STRICT

On ne peut connaître à fond le régime de la propriété en Angleterre, sans connaître d'abord le dédoublement de cette propriété en propriété équitable (comme était à Rome la propriété bonitaire) et propriété de droit strict (comme était à Rome la propriété *ex jure quiritium*).

Ces deux sortes de propriétés dérivent elles-mêmes de la dualité des juridictions.

Tout le droit anglais a comme source : soit le droit écrit ou droit statutaire formé des *Acts* du Parlement (*Statut law*) : soit le droit non écrit, formé lui-même par le droit coutumier (*common law*) et le droit d'équité.

1° Le *common law* est loin d'être identique aux vieilles coutumes françaises; tandis qu'en France le droit coutumier se compose de plusieurs usages locaux, et on ne trouve un droit commun coutumier qu'au temps de *Pothier*; en Angleterre, il y a un seul droit commun coutumier, savant et très avancé même.

L'explication de ce fait est que, dès la conquête de Guillaume le Conquérant, la Cour du Roi absorba vite les cours et usages locaux; ainsi se forma vite un droit com-

mun à toute l'Angleterre, sous l'influence des clercs, membres du clergé, savants et légistes familiarisés avec les règles des législations savantes : le droit canonique et le droit romain ; ainsi se forme ce droit coutumier avec son caractère de droit savant qui lui a permis de se transmettre jusqu'à nos jours.

Les règles du droit coutumier anglais se trouvent insérées dans les recueils judiciaires (*Records of justice*), qui leur donnent une valeur juridique fort puissante ; ce n'est pas que les tribunaux auraient pour mission de créer le droit ; ils ne font que le constater, comme en France ; mais la confirmation par un arrêt est la frappe officielle d'une règle coutumière.

Cependant les juges ne sont pas tenus à reproduire indéfiniment, — sous sa forme première, — cette règle constatée une première fois par une Cour ; ils peuvent contrôler de nouveau la règle de droit ; l'arrêt judiciaire n'est pas une formule intangible à lui imposée par une autorité supérieure et différente de lui.

Le système anglais est donc à la fois très souple et très conservateur. Les juges anglais respectent, aussi longtemps qu'il leur est possible, ces règles coutumières ; mais, — malgré la puissance de l'esprit de corps de la magistrature anglaise, — il arrive toujours un moment où la réalité des faits extérieurs sociaux et économiques triomphe des résistances traditionnelles ; ce jour-là, le juge anglais trouve en lui un pouvoir que n'a pas le juge français : adapter le common law aux besoins nouveaux et aux exigences qui s'imposent (1).

(1) Cours de J. Saleille.

2° *Le droit statutaire*. — Le droit statutaire anglais se compose d'un fouillis de lois inextricables, remontant aux époques les plus lointaines ; assez souvent, ces lois sont contradictoires. Sans doute, il y a de temps en temps une loi d'unification, *Consolidation Act*, ayant pour objet d'abroger les lois antérieures sur un point donné ; l'abrogation peut être ou partielle ou totale. En principe, quand on ne prononce pas l'abrogation totale, c'est l'abrogation partielle qui prévaut ; les lois antérieures ne sont abrogées que sur les points qui sont en contradiction avec la loi nouvelle. Cependant, quelquefois, il y a abrogation totale et toutes les lois antérieures, même celles qui ne sont pas contredites par la loi nouvelle, sont abrogées. Souvent on a été tenté d'accepter que cette abrogation totale résulterait, non seulement d'une disposition expresse la prononçant, mais même d'une volonté tacite, de la loi de consolidation elle-même. En ce cas, il y a une grande difficulté à savoir si telle loi de consolidation a abrogé, totalement ou non, telle loi antérieure (1).

3° *Le droit d'équité*. — La troisième source de droit, le droit d'équité, se rallie à une Cour spéciale de Justice, la Cour de Chancellerie, principalement développée sous le règne de Henri VIII.

On avait besoin d'un organe plus souple que l'interprétation du droit coutumier, pour aider au développement du droit ; en effet, le droit coutumier, par ces règles trop rigoureuses, choquait souvent le développement des mœurs et se pliait mal aux besoins nouveaux.

Mais au lieu d'admettre une nouvelle méthode d'inter-

(1) M. Saleille, *ibid.*

prétation qui aurait été uniformément appliquée par toutes les Cours du royaume, on spécialisa ce droit d'équité à la Cour de Chancellerie et l'histoire de ce droit d'équité est la même que celle de cette Cour.

Les Cours de droit commun qui appliquaient le *common law* formaient, à l'origine, la seule juridiction du royaume ; elles étaient au nombre de cinq ; la Cour du banc du Roi (nommée ainsi parce qu'elle était présidée par le Roi), la Cour des plaids communs, créée spécialement pour la propriété réelle ; la Cour de l'Echiquier (qui avait compétence en matière des comptes) ; il y avait enfin la Cour de l'Amirauté et la Cour *of bankruptcy*.

Mais vers la fin du règne d'Edouard III, les chanceliers du royaume, qui étaient appelés par leurs fonctions à juger certaines plaintes, étendirent peu à peu leur juridiction aux matières non prévues par le *common law* et pour lesquelles le chancelier ne pouvait pas émettre de *writs*, ou même s'il en émettait, les *Courts of Justice* n'en tenaient pas compte — et ainsi, ayant à juger ces affaires lui-même au lieu d'émettre des *writs*, il créa une nouvelle Cour, la Cour de Chancellerie. Cette juridiction particulière jugeait suivant l'équité et créa ainsi, à côté de la législation de *common law*, une autre législation coutumière, l'*equity*.

Mais quoiqu'il y ait une analogie entre la mission du Chancelier en Angleterre et celle du *Préteur* à Rome, il y a pourtant une grande différence entre la réforme de l'un et celle de l'autre.

A Rome, il n'y avait pas conflit de juridiction mais conflit de législations différentes, appliquées par le même ma-

gistrat ; le préteur, qui était le dispensateur d'actions, était en même temps l'instigateur des réformes et le créateur du droit nouveau.

En Angleterre, au contraire, le droit d'équité ne fut pas une législation nouvelle plus équitable et venant paralyser, sur chacune des matières du *common law*, les effets rigoureux du vieux droit coutumier ; c'était un moyen de procédure inventé pour une juridiction spéciale ; ils sont restés spéciaux à la Cour de Chancellerie ; donc, il y avait deux autorités rivales et jalouses et le législateur a dû intervenir quelquefois pour ramener l'unité dans la législation ; le *statut of uses* a été donné en ce but (1).

C'est surtout en matière de propriété que cette division se fit sentir. On a reconnu, en face de la propriété légale (*legal interest*), une propriété utile (*equitable estate*).

L'exemple tiré de la jouissance *fiduciaire*, ou fideicommissaire, jouissance appelée *use*, nous fera mieux comprendre comment cette juridiction et ce dédoublement de propriété ont pris naissance.

Le droit de posséder des couvents, églises, abbayes, a été restreint, d'abord, par les statuts de mainmorte et puis par les restrictions et obstacles nombreux qu'on a mis au droit des églises de recevoir par donations et legs et d'aliéner leurs fiefs (2).

Alors on imagina, en matière de fiefs, de leur constituer une possession pouvant échapper à ces entraves du droit coutumier, le procédé des personnes interposées. On cons-

(1) Cpr. Gide, *La condition privée de la femme*, p. 276 et suiv. Williams, *on Real property*, édit. 20, p. 158.

(2) *Statute of Mortmain*.

tituait une *use* (jouissance) purement fictive, au profit d'un intermédiaire.

Cet intermédiaire fera parvenir tous les revenus et bénéfices de la jouissance à un destinataire définitif, véritable possesseur du fief ; on transmet donc le fief à un acquéreur fictif, qui en laisse la jouissance et les profits à une église.

Dans ce cas, au point de vue du droit coutumier, cet acquéreur fictif, du moment qu'il est en saisine du fief, est le véritable ayant droit à la jouissance légale ; et, s'il ne transmet pas la jouissance au bénéficiaire désigné, ce dernier n'a aucun recours pour se faire transmettre les profits du fief. Non seulement il ne peut pas avoir un droit réel sur ce fief, mais il n'a aucun droit personnel pour réclamer les bénéfices (1).

Le bénéficiaire véritable du fief, qui se voyait dépossédé de son bien par le fiduciaire, appela en instances judiciaires.

Ce sont les Cours ecclésiastiques qui, à l'époque où les *uses* commençaient à paraître, s'étaient arrogé le droit de juger les procès fondés sur de simples obligations de conscience. Mais sous le règne de *Henri III*, la connaissance de tous procès civils est interdite aux juridictions ecclésiastiques. On devait donc faire appel à une protection plus haute et plus efficace que la juridiction ecclésiastique, ce qui arriva. Le véritable bénéficiaire recourut au Roi. Or, dès le règne d'Edouard I^{er}, la pratique s'établit de renvoyer purement et simplement toutes les requêtes qui

(1) Williams, *On real property*, 20 édit., p. 165 et suiv.

venaient au Roi, au Chancelier et de lui en laisser l'examen. Celui-ci, galant homme d'église, invoqua des ordres de conscience, de bonne foi, pour exiger du possesseur fiduciaire — du *trustee*, — qu'il fit la délivrance de jouissance des profits et revenus du fief, au bénéficiaire définitif. C'est la propriété équitable inventée par la Cour de Chancellerie, par opposition à la vieille propriété légale (1).

La Cour de Chancellerie est très ancienne. Le Chancelier avait sous ses ordres un bureau de clercs.

Comme dans toutes les législations primitives, en Angleterre aussi, on ne pouvait commencer une action, agir en justice, qu'en vertu d'une formule introductive d'instance (*writ*) qui devait être délivrée par la Chancellerie. Celle-ci ne pouvait délivrer que les *writs* reconnus par le *common law* ; elle ne pouvait pas en formuler de nouveaux appropriés aux circonstances.

Mais sous le règne d'Edouard I^{er}, il fut donné un statut resté célèbre sous le nom de *Statut de consimili casu* (2), par lequel on autorise les clercs de Chancellerie à délivrer un bref nouveau, pour le cas où il y aurait une espèce voisine d'une hypothèse prévue par le *common law* ; le clerc confectionnera ce *writ* nouveau en s'inspirant des cas analogues *de consimili casu*.

Mais les Cours de droit commun, — *common law* — respectueuses de la tradition, avaient rejeté les nouvelles formules de *writ*. Alors le Chancelier prit l'habitude de retenir la connaissance du fond des affaires qui lui étaient

(1) Williams, *op. cit.*, p. 159.

(2) Second Statut de Westminster, 13, Edouard I, ch. xxiv.

soumises, au lieu de délivrer des *writs* sans chance de succès devant les *Courts of common law*. Ainsi la juridiction de chancellerie ou d'équité était fondée (1).

Dès la fin du règne d'Edouard II, l'occasion se présenta de faire une application de cette habitude, à propos des aliénations judiciaires. C'est ici le point de départ de toute la juridiction d'équité.

Des demandes ont été dirigées contre les fiduciaires ; le Chancelier, à qui les requêtes ont été adressées, a rendu un *writ* appelé *writ of subpaena* par lequel il enjoignait au fiduciaire d'avoir à se présenter devant lui pour s'expliquer à cet égard ; l'exécution de cette injonction était sanctionnée par une amende de 100 livres. Une fois l'affaire entendue, le Chancelier, absolument comme les Cours de *common law*, avait le pouvoir d'ordonner, soit de faire un acte quelconque, soit de transférer une propriété etc.

La Cour de Chancellerie battait ainsi en brèche les principes du droit commun des Cours civiles. Il y avait donc des principes nouveaux fondés sur l'équité qui s'introduisaient dans le vieux droit commun anglais et qui s'y opposaient ; la conséquence était qu'on pouvait étendre ces principes nouveaux d'équité à toutes les hypothèses analogues.

Les Cours de *common law* ont réclamé contre l'arbitraire de la Chancellerie, et contre le droit de délivrer les *writs of subpaena*. Mais, sous le règne d'Edouard IV, le procédé de la Cour de Chancellerie fut légalement admis par un bill du Parlement, et elle fut alors légalement

(1) Lebret, *op. cit.*, p. 182.

érigée en juridiction d'équité, comme jugeant d'après des principes différents de ceux des Cours de droit commun (1).

Elle usa d'abord modestement de ses nouveaux pouvoirs. Ce fut seulement au xv^e siècle que le Chancelier Wolsey étendit considérablement la puissance de cette juridiction d'équité, appelée alors arbitraire (parce qu'il en usa souvent au profit de ses créatures). Vers 1616, s'élevèrent de graves conflits de compétence avec les Cours de droit commun. Aussi, sous le règne d'Elisabeth, le grand Chancelier, pour y mettre fin, trace des règles précises délimitant la compétence des Cours d'équité et des Cours de droit commun, le plus grand nombre des affaires restant sous la domination du common law. Ce parallélisme de juridictions se maintint jusqu'en 1873 (2).

Cette juridiction d'équité a eu une très grande importance en Angleterre. Le principe initial, caractéristique, est que quand la Cour de Chancellerie commença à intervenir, ce n'était pas sur un droit proprement dit qu'elle se fondait pour agir dans tel ou tel cas déterminé, mais sur une violation personnelle de la bonne foi ; une question de conscience était d'abord en jeu. Il y avait un ordre de comparution personnelle, et si le défendeur ainsi sommé *de comparaître ne comparaissait pas, on ne le jugeait pas en vertu d'un droit qu'il aurait violé (ce droit n'existait pas), mais en raison d'une contravention, d'une désobéissance personnelle à un ordre donné par le chancelier d'Angleterre*. Pour ce motif, on lui appliquait une peine, mais pour ce motif seulement et non en

(1) Williams, *op. cit.*, p. 160.

(2) M. Saleille, *op. cit.*

raison d'un droit sanctionné au profit de l'autre partie (1).

Il semble que l'équité eût commandé d'introduire à chaque instant des principes nouveaux, mais ce ne fut pas ce qui se passa. En réalité, on vit s'appliquer au développement de cette juridiction nouvelle les mêmes principes d'interprétation que ceux qui avaient cours en droit coutumier. Le Chancelier, lui aussi, jugeait uniquement d'après les arrêts qu'il avait rendus, et c'étaient ces précédents judiciaires qu'on essayait d'étendre par voie d'interprétation judiciaire aux espèces nouvelles (2).

Seulement, tandis que les Cours de droit commun cherchaient, dans les précédents judiciaires, la constatation d'une règle coutumière du *common law*, la Cour de Chancellerie au contraire, y cherchait un principe d'équité, un principe abstrait, une règle générale d'une application plus souple et plus extensive qu'une simple règle coutumière (3).

Cependant, grâce au temps et au progrès des idées, la différence d'esprit des deux juridictions allait s'amoin-drissant tous les jours.

En 1873, on proposa, par le bill de *Judicature Act* (4), d'unifier la juridiction anglaise. On devait réunir en une seule Cour de justice suprême toutes les anciennes Cours autonomes et indépendantes, qui deviendront désormais des Chambres séparées d'une même Cour de justice.

Cet *act* fut un peu modifié en 1875 et en 1881.

(1) Williams, *op. cit.*, p. 162 et suiv.

(2) Williams, *loc. cit.*

(3) Cpr. Saleille.

(4) *Suprême cour of judicature. Act 1873*, 38 et 39, Victoria, ch. LXXII.

Ainsi dans la *High Court of Justice* se sont fondues, sous forme de sections, les anciennes juridictions supérieures.

Toutes ces Chambres, faisant désormais partie d'une même Cour, peuvent appliquer indifféremment le *common law* ou le droit d'équité.

Les deux sources parallèles du droit anglais sont désormais de la compétence cumulative de toutes les Chambres de la Cour Suprême de Justice, qui peut juger en matière de *common law* par la Cour de Justice, et en matière d'équité par la Cour du banc du Roi. L'équité devient une source de droit commun généralisée à toutes les Cours d'Angleterre. Comme à Rome, où le même magistrat faisait l'application simultanée des deux sources du droit, les mêmes juridictions appliquent à la fois le *Common law* et le Droit d'équité (1).

Cependant il y a une différence entre le système anglais et l'ancien système romain. A Rome, le droit prétorien comprenait deux domaines distincts : d'abord, des matières entièrement nouvelles, ignorées du droit civil, par exemple l'action publicienne ; puis, à côté, il y avait, sur toutes les matières du *Jus civile*, des règles de procédure nouvelles, inventées par le préteur et corrigeant les effets du vieux droit civil dans tous les domaines. Or, en Angleterre, le droit d'équité représente bien le premier domaine du droit prétorien (invention de matières nouvelles), mais nous ne retrouvons plus le deuxième. Le droit d'équité se présente comme un domaine de compétence nouvelle et non comme un moyen de corriger et de

(1) Williams, *op. cit.*, p. 164.

paralyser le vieux droit coutumier. Car le droit d'équité comprend des matières toutes distinctes du *common law* : les trusts, les dommages éventuels, pour lesquels la Cour d'Angleterre a reçu compétence ; mais cette Cour n'a pas la faculté de corriger le vieux droit civil par de nouvelles règles, comme le faisait le préteur romain (1).

La Cour, jugeant en équité, ne reconnaît pas un droit proprement dit à celui qui, d'après le *common law*, n'en doit avoir aucun ; la Cour va se placer sur le terrain des délits et quasi-délits, en opposition avec le terrain du droit réel : On n'a pas le droit d'user de sa propriété dans des termes anormaux, constituant un abus du droit ; et la Cour fait une obligation de conscience à celui qui a le droit légal de ne pas user de son droit, quand il y a de sa part abus de droit à s'en prévaloir.

Ainsi se fit jour, sur le terrain de l'équité, la théorie de l'abus du droit en Angleterre, et se créa ce dédoublement de la propriété (droit légal et droit équitable) où on trouve *un propriétaire légal*, qui n'a qu'un titre nu, et qui n'est autre chose qu'un administrateur pour autrui, *trustee* ; et en face duquel on trouve *un propriétaire équitable* qui devra jouir immédiatement de tous les profits et revenus de la propriété.

Il y a donc un propriétaire apparent et un propriétaire réel.

Une institution qui est étroitement liée de la juridiction d'équité et de la propriété *équitable*, — et qui occupe une place importante dans la législation anglaise, — est l'ins-

(1) Saleille, *op. cit.* Cpr. Gide, *op. et loc. cit.*

titution des « *Uses* » et « *Trustees* ». Comme ces « *Uses* » et ces « *Trustees* » ont déterminé la formation de la propriété équitable, nous en parlerons ici et avant d'aborder les autres divisions de la propriété en Angleterre.

Les « *Uses* » et « *Trustees* »

Le mot *Use* se réfère au droit du tiers qui doit avoir la jouissance utile du fief et qu'on appelait *Cestui que Use*. Ainsi *Primus*, propriétaire d'un fief, veut transmettre la jouissance de ce fief à *Tertius*, mais en investissant *Secundus* de la *nue-propriété*. Cela voulait dire que l'ensaisiné, *Secundus*, ne recevait l'investiture du fief qu'à la condition d'en faire jouir *Tertius*. C'est ce droit de jouissance qui est désigné par le mot *Use* ; tandis que la situation juridique du titulaire nominal, de celui qui a simplement la garde du fief, *Secundus*, est désignée par le mot *Trust* fiduciaire.

Rigoureusement et légalement, c'est *Secundus*, le *Trustee*, qui est investi de tous les droits que confère le fief et qui doit aussi en subir les charges et responsabilités. Au contraire, le *Cestui que Use*, *Tertius*, n'a aucun droit légalement ; n'a aucune action contre *Secundus* ; seulement, celui-ci est tenu *en conscience* de restituer à *Tertius* les profits d'un bien qu'il n'a reçu qu'à cette condition (1).

Nous avons vu que la Cour de Chancellerie ne recon-

(1) Digby *History of the law of real property*, 290 ; Williams, *op. cit.*, 165 et suiv.

naissait pas un droit proprement dit a *Cestui que use* qui, d'après le *common law* n'en avait aucun ; mais elle faisait responsable le *Trustee* d'une obligation personnelle, d'exécuter la charge qui lui incombait ; et s'il ne la remplissait pas, il était *condamné pour mépris* de la Cour.

Comment peut-on expliquer le prodigieux développement de ce dédoublement de propriété ?

Les difficultés que rencontraient les gens d'Eglise à posséder des fiefs ont aidé à la formation des *Uses*, mais par elles seules, ces difficultés ne peuvent pas nous expliquer leur développement ; en effet, par le Statut de 1391, on avait soumis les *Uses* aux mêmes défenses et interdictions que les institutions directes des biens de main-morte. Il aurait donc fallu qu'après 1391 les *Uses* n'existassent plus, puisque ce statut les déclarait non valables.

Cependant ils ont existé quand même, et même leur plus grand développement est survenu après cette date. Cela est une preuve que les *Uses* doivent leur existence plutôt aux vassaux ordinaires qu'aux hommes d'Eglise.

Les vassaux cherchaient le moyen d'échapper aux obligations féodales les plus pénibles tout en acquérant le profit utile du fief.

D'après le *common law*, toute tenure était affectée des charges et obligations diverses. Ainsi le vassal devait accomplir le service militaire ; il devait aussi foi et fidélité au Suzerain.

Toutes ces obligations et charges disparaissaient si on gardait seulement l'*Use* de la terre, les profits utiles de la propriété. Ainsi, si une personne qui avait seulement

l'*Use* d'une terre, venait à commettre une trahison ou une félonie, elle n'encourait point la confiscation de la terre par le seigneur.

Les vassaux avaient donc grand intérêt à n'avoir qu'un droit dissimulé et non reconnu par la loi ; ils transféraient l'investiture du fief à un homme de paille, en se réservant l'usage et la propriété équitable du fief ainsi transféré. Mais ils faisaient encore autre chose ; ils faisaient ce que font aujourd'hui encore bien des propriétaires à la veille d'une faillite : ils arrangent des ventes simulées à des acheteurs de complaisance, généralement à leur femme, pour soustraire leurs biens à la poursuite des créanciers.

Les vassaux faisaient de même : le débiteur passait son fief à un tiers, se réservant l'*Use* à son profit, de telle sorte que le créancier était sans action contre son débiteur, puisque celui-ci n'avait pas une propriété légale. Cet abus a été réprimé par les statuts de *frauding creditors* (1).

Par un moyen analogue, celui qui avait dépossédé un propriétaire parvenait à échapper à son recours. Cet abus fut lui-même réprimé par le statut de *laying actions* (2).

Enfin un autre avantage du propriétaire équitable était qu'il pouvait *disposer* de son *bien* par testament à une époque où les legs de terre étaient prohibés, car l'*use* n'étant pas un *estate* légal ne tombait pas sous le coup de la loi.

(1) 50 Edw. III, c. vi ; et 2 Ric II, stat. 2, c. iii ; v. Williams, *op. cit.*, p. 165 (i), et par les statuts de Richard III et Henry VII. [4 Ric III, c. I. *fraudentuses*, 19, Henry VII, c. xv] ; Williams, p. 17.

(2) Ric II, c. ix ; Williams, *ibid.*

Les moyens par lesquels on pouvait créer un *Use* étaient très variés, d'après la jurisprudence de la Chancellerie.

Le mode le plus simple de constituer un *Use* est celui d'après lequel le tenancier actuel d'un fief investissait une autre personne de la possession de ce fief, mais à la condition de faire jouir une tierce personne et ses héritiers des bénéfices de ce fief (to the use Tertius and his heirs). Il faudrait pour cela une clause expresse, lors de l'investiture, déclarant que le fief était cédé, avec cette charge spéciale (1).

Mais, plus tard, on admit un autre moyen de création, *by implication*, création implicite ; ce mode de création existait toutes les fois qu'il y avait investiture sans équivalent (valuable consideration) pour celui qui aliénait le fief, c'est-à-dire toutes les fois qu'il y avait aliénation gratuite ; la Cour de Chancellerie déclare, en se fondant sur les circonstances, que l'intention du donateur n'a pas été de transférer au donataire la pleine possession du fief, mais seulement la possession fiduciaire, se réservant l'*Use* pour lui-même. L'*use* peut encore résulter d'un procès fictitif : *the fines*.

Dans le vieux droit anglais, c'était un procès en revendication terminé par une transaction judiciaire, passée devant le juge et sanctionnée par lui ; *fines* veut dire *finalis concordia* : accord final.

Dans un procès en matière réelle, cette transaction avait la valeur d'un jugement prononcé par la Cour et opposable à tout le monde. Ce jugement avait pour

(1) Digby, *op. cit.*, p. 292, 293.

effet de purger tous les droits réels existant sur le fief.

C'est ce mode de transaction judiciaire qui fut utilisé pour constituer un *Use* (1).

Enfin, à côté de ces *Uses* impliquant une aliénation avec *transmutation of possession*, ou investiture, la Cour de Chancellerie a admis la création de *Uses* sans aucune *investiture* mais par un simple accord de volontés, comme était à Rome la vente non suivie de tradition ; en ce cas, on admettait une présomption légale. On présumait qu'avant l'investiture, le vendeur avait transféré déjà la *propriété équitable*, l'*Use* de la chose à l'acheteur, et que le vendeur lui-même n'était qu'un administrateur pour autrui, un *Trustee*.

De même, lorsqu'un mari voulait transférer un fief à sa femme, il lui constituait un *Use*, lui-même gardant l'administration comme trustee (on rencontre ici le même phénomène qu'on trouvait à Rome, dans la matière du Constitut possessoire) d'après le *common law*, une femme mariée était incapable de posséder un *estate* quelconque pendant le mariage ; tous ces immeubles devenaient, pendant ce temps, la propriété de son mari ; c'est pour remédier à cet état de choses que la *propriété équitable* est admise au profit de la femme ; de cette façon, le fief échappait à la jouissance du mari, à sa mainmise, et passait à la jouissance de la femme ; inversement, quand un fief qui appartenait au mari, était aliéné par celui-ci — *by implication* — se réservant la jouissance, alors il échappait au douaire de la femme.

(1) M. Saleille, *op. cit.*

Quelle était la situation juridique de *Cestui que Use* vis-à-vis du *Trustee* ?

Pour répondre à cette question, il faut envisager deux périodes distinctes : 1° Avant le statut *Of Uses* ; 2° Après ce statut.

1° *Avant le statut Of Uses*. — La bénéficiaire d'un *Use* avait une action contre le *Trustee* pour obtenir la jouissance du fief ; cette jouissance ne pouvait profiter qu'à lui ; lui seul pouvait toucher les redevances des tenanciers et des fermiers.

Au contraire, pour vendre, ou pour passer un bail, il fallait être propriétaire légal ; or, le bénéficiaire de l'*Use* ne l'était pas ; donc il lui fallait, pour vendre ou pour louer, le consentement du *Trustee*, le seul propriétaire légal. Mais le *Trustee* étant le seul propriétaire légal vis-à-vis des tiers, il pouvait aliéner, passer des baux, sans avoir besoin du consentement du bénéficiaire de l'*Use* ; celui-ci était donc exposé à bien des surprises. Pour y remédier, on a admis que la vente, sans le consentement du titulaire de l'*Use*, ne transférait à l'acquéreur de mauvaise foi (c'est-à-dire qui avait connaissance de l'existence d'un *Use*) plus de droit qu'en avait le *Trustee*. Cependant l'acquéreur de bonne foi était protégé, et à ce sujet le titulaire d'un *Use* pouvait être toujours dans une situation difficile.

Toute une série de statuts pendant le xv^e et le xvi^e siècle intervinrent pour régler la situation juridique du titulaire d'*Use* et de *Trustee*.

Deux d'entre eux méritent l'attention : celui par lequel on déclara que les baux et les ventes passés par le titulaire de l'*Use* seraient valables même sans le consentement du

Trustee, et celui, le plus important, donné sous Henri VIII (1535), « *Of Uses* » ; il supprima le droit légal du *Trustee*, le transportant sur la tête du titulaire de l'*Use*, qui par cela a été transformé en une véritable propriété légale (1).

2° *Après le statut Of Uses.* — Le statut *Of Uses* fait disparaître la distinction établie entre le propriétaire légal et le propriétaire équitable. Celui qui jouit de la terre est en même temps son tenancier légal, et il se trouve tenu, — en conséquence — à tous les services et obligations féodaux : foi, fidélité, droit de garde etc. ; auxquels — par le moyen de l'*Use* — il échappait auparavant ; de même, il n'a pas le droit de tester de la terre, après ce statut, car l'*Use* devenant *estate légale*, le testament lui est interdit (mais cette dernière prohibition disparut au bout de quelques années).

Ce statut réalisa donc un changement si radical qu'on se demande comment les *Uses* ont pu survivre ; en effet, le statut avait supprimé les *Uses* purement et simplement en transformant la propriété équitable en propriété légale (2).

S'il n'y a plus de différence entre la propriété légale et la propriété équitable, si le détour de l'interposition des personnes n'accorde plus aucun avantage, alors pourquoi a-t-on gardé encore cette institution plutôt embarrassante ?

L'explication de ce phénomène étrange nous est donné, d'une part, par les besoins économiques et sociaux du

(1) Digby, *op. cit.*, p. 310 ; Williams, *op. cit.*, p. 171 et suiv. Saleille, *op. cit.*

(2) Saleille, *op. cit.*

pays ; d'autre part, par l'interprétation étroite que la Cour de Chancellerie donna aux statuts et qui lui permit de conserver un domaine d'activité, dans lequel l'institution des *Uses* et *Trusts* puisse s'appliquer encore.

Dans beaucoup de cas on sentait la nécessité de tourner certaines incapacités légales, comme par exemple celle de la femme mariée, d'après laquelle tout ce qu'elle acquérait tombait sous la main du mari. Il y avait donc intérêt pour elle à trouver un procédé lui permettant de garder la jouissance de ses biens sans que le mari pût s'en emparer. La femme, avant son mariage, aliénait sa terre à un *trustee*, gardant pour elle l'*Use*, le *Trustee*, dans son cas spécial, sera tenu de recevoir les revenus des biens et de les payer à la femme ; les biens ne seront donc, d'aucune façon, ni sous l'administration, ni sous le contrôle du mari (1).

De même lorsqu'il y avait une impossibilité matérielle de constituer un droit, comme par exemple, dans le cas d'un droit constitué au profit d'une personne non encore née, on ne pouvait pas faire passer immédiatement la propriété légale sur la tête d'une personne qui n'existait pas.

Pour ces cas, et d'autres semblables, le procédé de l'interposition d'une personne s'imposait.

L'interprétation du statut autorisa cette interposition.

Le statut *Of Uses*, dit la Cour de Chancellerie, n'abolissait pas l'institution des *Uses*, il ne faisait autre chose qu'exécuter le droit.

La première conséquence tirée de cette interprétation

(1) Digby, *op. cit.*, p. 337 et s.

est la suivante : le droit transféré à *Cestui que Use* devait se modeler dans sa durée et ses caractères, d'après la *Saisine* faite au profit du *Trustee*. Exemple. Un fief viager est constitué à *Secundus*, mais à condition qu'il laisse l'usage et le profit (*Use*) à *Tertius* en fief simple (propriété transmissible à ses héritiers). En ce cas le droit acquis à *Tertius*, bénéficiaire réel de l'*Use*, ne pourrait être qu'un droit *viager*, parce que la saisine transférée à *Secundus* (*Trustee*) est la saisine d'un droit *viager*.

Une seconde conséquence est relative à la constitution d'*Uses in futurum*.

Un *fief simple* (propriété héréditaire transmissible) est constitué à *Secundus* (*Trustee*) avec la condition qu'il laisse l'usage et le profit (*Use*) en viager à *Tertius*, et après lui, au profit de ses fils à naître ; pour le cas où la descendance de *Tertius* s'éteindrait, on lui substitue son frère *Quartus*, qui aura aussi la jouissance.

En vertu du statut *Of uses*, le droit de *Tertius* ainsi que le droit de reversibilité de *Quartus* deviennent des droits non seulement équitables, mais légaux, car tous deux étant vivants, leurs droits prennent naissance immédiatement.

Mais il y avait une difficulté pour l'*Use* destiné aux enfants à naître. Pour eux, l'*Use* ne pouvait pas être exécuté, car on ne les connaissait pas ; ils n'existaient pas encore, leur droit de jouissance ne pouvait être réalisé, transformé en un droit légal, qu'au moment de leur naissance. C'était une jouissance constituée pour l'avenir : *Use in futurum*.

La difficulté provenait de ce qu'au moment de la nais-

sance du bénéficiaire de l'*Use*, le *Trustee* (*Secundus*) se trouvait dessaisi ; puisqu'en vertu du statut *Of Uses* il avait transporté tous ses droits sur la tête des bénéficiaires viagers : *Tertius et Quartus*.

Les jurirconsultes anglais résolurent cette difficulté par l'invention d'une fiction.

Le *Trustee* (*Secundus*) n'a pas pu transférer tous les droits dont il avait été saisi à *Tertius* et à *Quartus*, parce que ceux-ci ne pouvant être saisis que d'un droit viager, il restait toujours sur la tête de *Secundus* une partie de la saisine virtuelle, réservée en vue de la jouissance des bénéficiaires à naître, saisine, qui se posait, lors de la naissance des bénéficiaires éventuels, sur leur tête et transformait ainsi leur droit en un droit légal conformément au statut.

Jusque-là, *Secundus*, le *Trustee*, représentait le droit des bénéficiaires non encore nés ; il devenait ainsi un administrateur qui surveillait et contrôlait le fief qui devait revenir aux bénéficiaires réels, à leur naissance, et en conséquence il recevait la propriété qui leur était destinée.

Dès ce moment, il y eut deux sortes de *Trustees* : les *general Trustees* et les *special Trustees*.

Il y a *general Trustee*, quand le fief est conféré à une personne interposée, Exemple : à *Secundus to the use of Tertius*. En ce cas, le *Trustee* (*Secundus*) est supprimé, le droit tout entier passe sur la tête de *Tertius*, et le statut *Of Use* trouve son entière application.

Il y a, au contraire, *special Trustee* quand le transfert a bien été opéré au profit d'une personne interposée, mais en vue d'un emploi spécial exigeant de lui un rôle positif

à remplir. Exemple : On fait un transfert de fief et investiture au profit de *Secundus* (*Trustee*), mais à charge de payer certaines dettes du défunt, ou de réaliser une fondation scientifique ou charitable.

En ce cas, le statut *of Uses* ne recevait plus aucune application, parce que personne n'était investi purement et simplement de l'usage de la propriété, mais il y avait, au contraire, une sorte de legs grevé d'une charge d'affectation ; en vertu du testament. Le *Trustee* restait saisi du droit légal, car il avait besoin d'être encore titulaire du droit pour être en mesure d'exécuter la charge à lui personnellement imposée.

Mais les principes qui gouvernaient le *Special Trustee* s'étendirent tellement, que ce *special Trustee* finit par faire disparaître le droit commun tel qu'il dérivait du statut *Of Uses*, et ont admis qu'il y aurait *special Trustee* toutes les fois qu'il y aurait un fait positif à la charge du *Trustee*, même si ce fait devait profiter à un tiers, par exemple à *Cestui que Use*. Ainsi, par exemple, dans le cas où l'institution d'*Use* a été faite au profit du *Secundus Trustee*, mais avec charge de payer les revenus du fief à *Tertius*, on disait que c'était *Secundus* qui, par un fait positif de sa part, était obligé de faire parvenir les revenus à *Tertius* ; il devait *faire jouir et non laisser jouir*, et donc il y avait un *special Trustee*, non un *general Trustee*. Le statut *Of Uses* ne pouvait donc s'appliquer, en ce cas ; on faisait donc le *Trustee* titulaire du droit légal, et le *Cestui que Use* n'avait qu'une propriété en équité, comme le statut *Of Uses* (1).

(1) Williams, *op. cit.*, p. 173 et suiv. Saleille, *op. cit.*

Une troisième conséquence, tirée de l'interprétation du statut *Of Uses*, est celle relative au principe : *no use upon uses*, use sur use ne vaut.

Le cas se présentait lorsqu'il y avait deux jouissances parallèles et concomitantes. Exemple : on transférait un fief à *Secundus* (*Trustee*) mais à l'usage de *Tertius* et ses héritiers et de *Quartus* et ses héritiers.

Les seconds *uses* sont ordinairement désignés par le nom de *Trusts* ; dans notre exemple, le fief est aliéné à *Secundus to the Use* de *Tertius* et ses héritiers, *in trusts for Quartus* et ses héritiers (1).

D'après le statut d'Henri VIII, le *Trustee Secundus* est immédiatement déchu ; la propriété légale passe, en ce moment même, sur la tête de *Tertius*, le premier bénéficiaire. Mais alors la question qui se posait à la jurisprudence anglaise était de savoir ce que deviendra le droit de *Quartus*, qui avait lui-même une jouissance parallèle à celle de *Tertius*. D'après la nature de l'*Use*, le droit de jouissance constituée en faveur de *Quartus* devait rester absolument sans effet. Mais ç'aurait été méconnaître la volonté du testateur qui avait accordé un *Use* à *Quartus*.

L'intervention de la Cour de Chancellerie était indiquée dans un tel débat ; on devait donner effet à une volonté initiale du constituant, et on pouvait le faire en rétablissant l'ancienne doctrine du dédoublement de la propriété ; la Cour de Chancellerie a admis de conférer au premier bénéficiaire (*Tertius*) la propriété légale, mais en faisant de lui un simple *Trustee*, en faveur de *Quartus*, le

(1) Digby, *op. cit.*, p. 337.

second bénéficiaire, qui aura la propriété *équitable*, et qui sera le bénéficiaire définitif de la propriété.

La première mention de propriété *équitable*, dans cette matière de *Use upon a Use* se trouve dans *Sembach* probablement vers l'année 1634 (1).

On rétablissait, de cette façon, en 1634, le dédoublement de la propriété, — en propriété légale et *équitable* (*légale et equitable interest*), — que le Statut d'Henri VIII, en 1535, avait tenté de faire disparaître.

Un siècle donc après le statut *Of Uses*, les *Trustees* furent reconstitués sur une échelle bien plus large qu'avant.

Il ne restait de ce statut qu'une complication inutile : pour respecter la forme, il fallait deux personnes interposées au lieu d'une, parce qu'en vertu du statut, il y avait un premier transfert de propriété complet et légal, en faveur du *Trustee* (*Tertius*) ; et puis un second transfert, définitif en faveur du deuxième bénéficiaire (*Quartus*). Cette complication paraît bien inutile et aujourd'hui on la supprime.

Les Trustees en Droit Moderne.

Aujourd'hui l'*Use* s'établit, comme autrefois, en faisant cession d'un bien à une personne *in Trust for* (avec la charge de donner) à une autre personne.

Le bénéficiaire de la propriété *équitable* est désigné par les mots *Cestui que Trust*.

Les moyens de constituer les *Trusts* sont les mêmes

(1) V. J. Spence, *Equit. Jur.*, 491, cit. par Williams, 20^e édit. p. 174, note (4) (1).

que dans l'ancien droit ; de même on trouve aujourd'hui des *Trustees* généraux, qui ont la charge de laisser jouir, et les *Trustees* spéciaux qui, en dehors de cette charge passive, ont d'autres obligations actives qui varient avec l'acte de nomination de chaque *Trustee*.

Les *Trustees spéciaux* sont eux-mêmes de deux catégories : les *Trustees* des fondations, où il n'y a aucun titulaire exclusif de la jouissance, et dans quel cas les *Trustees* (il y en a généralement plusieurs) sont les exécuteurs de la fondation ; et les *Trustees* des institutions où il y a un titulaire de la jouissance.

Dans ce cas, le *Trustee*, a vis-à-vis du titulaire, le rôle d'un administrateur pour autrui, tel que le conseil judiciaire ou le tuteur.

Le cas arrive lorsque le propriétaire, disposant de sa propriété, le fait sous certaines conditions ; il peut, en effet, mettre à cette disposition toutes les conditions qu'il trouve nécessaires pourvu qu'elles ne soient pas contraires à l'ordre public.

Quelle est la situation juridique du *Trustee*, propriétaire légal, et du bénéficiaire, propriétaire équitable ?

Jusqu'à la réforme judiciaire faite par le *Judicature act* de 1873, la propriété équitable n'était reconnue que devant la Cour d'équité ; mais depuis 1873, toutes les Chambres de la Cour Suprême ont le droit de juger en équité.

La propriété équitable est soumise aux mêmes règles que la propriété ordinaire, elle est aliénable sous les mêmes conditions et dans les mêmes formes que la propriété ordinaire correspondante, elle est soumise aux mêmes règles successorales.

En ce qui concerne le droit du *Trustee*, propriétaire légal, c'est, nous avons dit, une sorte d'administrateur. Ordinairement, il y en a plusieurs, et alors ils forment comme une sorte de Conseil d'administration.

Lorsqu'un de ces *Trustees* mourait, alors la partie de sa propriété légale ne passait pas à ses héritiers, car les *Trustees* ne sont pas co-propriétaires en indivision comme en droit français ; en Angleterre, aucun des communistes n'a de cote-part qui lui appartienne à titre indépendant ; chacun a un droit général sur tous les biens de la communauté sans avoir un droit exclusif sur une cote-part.

Cet état ne cesse qu'avec le partage. Jusque-là le bien est indisponible entre les mains de chaque communiste, qui, à sa mort, ne peut pas transmettre sa part à ses héritiers ; ce sont les droits des communistes qui se resserrent à la mort de l'un d'eux ; la part du défunt accroît les autres.

Pour le cas où les *Trustees* se trouvent réduits à un nombre très minime, la loi permet la nomination de nouveaux *Trustees*. Ces nouveaux *Trustees* étaient nommés, jusqu'en 1881, par la Cour de Chancellerie ou par le consentement de l'autre intéressé si ce pouvoir lui a été conféré par l'auteur du *Trust*. Depuis 1881, la nomination peut être faite par le *Trustee* tout seul sans aucune intervention.

Une loi de 1896 autorise la Cour de Chancellerie à nommer un *Trustee judiciaire*, dans tous les cas où le *Trustee* privé n'accepterait pas ses fonctions ou serait considéré comme incapable ; ce *Trustee* pourra recevoir une rémunération pour sa gestion et sera déchargé de certaines

responsabilités. Cette loi fut une véritable révolution pour les usages et habitudes des *Trustees*, car le *Truste* est propriétaire : il a une propriété apparente, il est vrai, mais il est propriétaire légal.

A ce point de vue, le *Trustee* comme tout propriétaire a le droit de disposer de sa propriété, et comme cette propriété se réduit à une charge, son droit se résume dans le droit de nommer une autre personne, un nouveau *Trustee* qui le remplace.

S'il n'y a qu'un seul *Trustee* et si celui-ci vient à décéder, alors, en théorie, la propriété légale devrait passer à ses héritiers ; mais comme cette propriété est une pure charge, on a admis, par la loi de 1897, que le droit du *Trustee* passera non à ses héritiers mais à son exécuteur testamentaire.

La question la plus délicate, en cette matière, était la réglementation des pouvoirs et des charges du *Trustee* ; sur cette matière, il y a une véritable collection législative ; on voulait par ces lois rendre les obligations du *Trustee* moins dures et moins lourdes, lui faciliter l'administration et le garantir contre le recours de mauvaise foi de la part du bénéficiaire. Ainsi les lois de 1847, 1849, 1850, 1852 autorisent les *Trustee* à effectuer des paiements et les conditions de la validité de ces paiements. La loi de 1859 les autorise à demander l'avis d'un Juge de la Cour de Chancellerie pour toute question d'administration de la propriété et des biens.

Les lois de 1871, 1873, 1874, 1875, 1881, sont destinées, soit à les relever de certaines incapacités, soit à définir les exceptions qu'ils peuvent opposer au bénéficiaire.

Les lois de 1889, 1891 leur étendent les pouvoirs en ce qui concerne le placement des fonds affectés à la fondation.

En général, cette matière des *Trustees* est si vaste et les dispositions législatives qui la concernent sont si nombreuses et si dispersées qu'on risquait à chaque moment de s'y embrouiller.

Par la loi de 1893, on a cherché à introduire un peu d'ordre dans ce chaos législatif ; on a cherché à codifier les lois sur les *Trustees*, éparses partout. Mais cette loi a elle-même le tort de ne pas abroger les lois qui ne sont pas prévues par elle ; ainsi, on a une loi de plus, et rien autre chose.

En terminant l'étude de la propriété *équitable*, nous dirons quelques mots sur le *mort-gage*, institution qui se rencontrera quelquefois dans le cours de cet exposé, et que nous croyons nécessaire de faire connaître dès à présent.

Mort-gage.

Le *mort-gage* est une sorte de propriété conditionnelle, qu'on rencontre chez nous dans le cas de vente à rémérer ; le débiteur donne en garantie pour la dette qu'il a contractée, son *estate*, sa propriété ; le créancier *mort-gagé* devient propriétaire de cet *estate*, mais à condition de le retransférer au débiteur *mort-gagor*, lors du paiement de la dette à une époque fixée. Si, à l'échéance fixée, la dette n'était pas payée, le créancier devient propriétaire pur et simple d'après la loi commune, et le débiteur n'a aucun moyen de l'évincer (1).

(1) Williams, p. 462, N. (f), et 533.

Mais la juridiction d'équité intervint dans cette question de *mort-gage* et elle modifia complètement les principes de cette institution.

On ne sait pas au juste quand, et sur quelle base, a été exercée la juridiction équitable pour la première fois ; mais déjà, sous le règne de Charles I^{er}, on avait établi — en équité — que le *mort-gagor* (débiteur), avait le droit de reprendre son *estate*, même après l'échéance ; le *mort-gagee* (créancier) n'avait d'autre droit que celui de reprendre les sommes qui lui étaient dues.

Mais ce droit du *mort-gagor*, cette *equity of redemption*, n'a eu son plein épanouissement que sous le règne de Charles II.

D'après les principes de l'équité, un *mort-gage* est toujours rachetable ; même s'il y a eu une convention des parties qui autoriserait le *mort-gagee* à garder la propriété, cette convention sera considérée comme sans effet. Ce principe est exprimé par cette phrase devenue classique : *once a mort-gage, always a mort-gage* (1).

Ce qui a été une fois mort-gage, reste toujours mort-gage.

Quelle est la situation juridique du *mort-gagee* et du *mort-gagor* ?

Le *morgagee* (créancier) n'a sur la propriété du débiteur d'autre droit que le droit nécessaire pour lui assurer le paiement de ce qu'on lui doit.

D'après le droit commun, *common law*, il est propriétaire ; mais en équité, c'est un autre qui a cette propriété ; il est vis-à-vis du *mort-gagor*, ce qu'est le *trustee* proprié-

(1) Williams, *Real property*, 20^e édit., p. 533 et 533.

taire légal, vis-à-vis du propriétaire équitable. L'héritier du *mort-gagee* sera lui-même un *trustee* et rien autre chose.

Mais ce serait injuste de priver indéfiniment le *mort-gagee* de l'argent qui peut lui être dû. Si le *mortgagor*, après un délai convenu, ne paie pas son créancier, celui-ci intentera une action en forclusion devant la Cour de Chancellerie, demandant d'une part, qu'il soit dressé un compte de ce qu'il lui est dû : capital, frais et intérêts ; d'autre part, qu'un délai soit fixé au débiteur pour payer, sous peine de déchéance. Si, à l'expiration de ce délai, la somme due n'est pas versée, alors le *mortgagee* peut garder la propriété qui lui avait été transférée lors de la constitution du *mort-gage* ; le débiteur (*mort-gagor*) perd son *equity of redemption*.

Aujourd'hui, on accorde un procédé plus simple au *mortgagee* (créancier) pour reprendre la somme prêtée : le débiteur accorde à son créancier le droit de vendre l'*estate* en cas de non-paiement ; le système se rapproche, de ce point de vue, de notre hypothèque. Le créancier conservera le montant de ce qu'il lui est dû sur ce prix, et le reste sera remis au débiteur.

Cette faculté de vendre a été rendue légale par le *Lord Cranworth's Act* de 1860 (1). Mais le créancier ne pourra exercer la vente, d'après cette loi, qu'un an après l'expiration du terme fixé pour le paiement de la créance ou après un retard de six mois dans le paiement des intérêts ; la loi exige encore que l'avis de vente soit donné par écrit au débiteur, six mois à l'avance.

(1) 23 et 24, Vict. C. 145.

Mais supposons que le créancier n'a pas exercé son droit de vente, alors on se demande dans quel délai le débiteur aura le droit de se libérer et de recouvrer son immeuble ?

D'après la maxime : *Once a mort-gage always a mort-gage*, il aura toujours ce droit. Mais la loi du 7 août 1874, a mis un terme à cette faculté. D'après cette loi, le débiteur ne sera admis à se libérer et ne recouvrera son immeuble que s'il agit dans les 12 ans à partir de la prise de possession de l'immeuble par le créancier, à moins que, dans l'intervalle, celui-ci n'ait reconnu par écrit le droit du débiteur, dans quel cas la prescription de 12 ans ne courra qu'à dater du jour de la reconnaissance (1).

Le *mort-gage*, en général, est donc un moyen d'assurer le paiement de la créance ; il remplit, en Angleterre, le rôle de l'hypothèque du droit français ; mais il n'y a pas la même importance à cause des difficultés qu'on rencontre dans sa constitution. Ainsi, d'abord, il n'y a pas de registres publics destinés à l'inscription et à la conservation des *mort-gages*.

On a ici le système des hypothèques occultes. Trois actes passés sous la reine *Anne* en 1704, 1708 et 1709, et un acte de 1735 sous George II, prescrivent l'insertion sur les registres publics de tous les actes grevant de droits réels les immeubles situés dans les comtés d'*York* et de *Middlesex*. Mais les praticiens se montrèrent toujours hostiles à l'extension de ces actes au reste de l'Angleterre. C'est à peine si, en 1875, le Land transfer Act prescrit

(1) *Annuaire de législation étrangère*, 1874.

l'enregistrement des *mort-gages* établis sur des propriétés enregistrées. Mais cet enregistrement est purement facultatif et il n'a pas produit les effets qu'on attendait de lui (1).

C'est à cause de cela que le rang de priorité entre les divers *mortgages* successifs, sur le même *estate*, ne peut pas être appliqué d'après le principe *prior tempore potior jure*.

D'ailleurs le premier *mort-gagee* qui a le *legal estate*, la possession des biens, a une position bien préférable aux autres créanciers, car ceux-ci n'ont d'autre droit que celui qui résulte pour leur débiteur de l'*equity of redemption*.

Avec le *mort-gage* nous avons terminé ce premier doublement de la propriété, en propriété légale et propriété équitable, que nous nous proposons de traiter. Nous avons insisté un peu longuement sur ce sujet, à cause de l'importance que le droit anglais donne à cette forme de propriété.

Nous aborderons maintenant une autre division de la propriété qui est beaucoup plus importante pour nous.

(1) Cpr. *Annuaire de législ. comparée*, 1875, p. 10.

CHAPITRE II

LA PROPRIÉTÉ RÉELLE (REAL PROPERTY)

SECTION I

La division de la propriété.

La division fondamentale des biens, en Angleterre, n'est pas, comme en droit français, en meubles et immeubles, mais en *biens réels et biens personnels*.

Cette division ne tient pas à la nature du droit qu'on possède ; ainsi les droits relatifs aux choses mobilières, — même le droit de propriété portant sur un meuble, — ne rentre jamais dans la propriété réelle. Tous les droits portant sur un meuble font partie de la propriété personnelle (*personal property*) et ne sont sanctionnés que par des actions contre la personne et jamais par des actions sur la chose elle-même.

Par contre, tous les droits qu'on peut avoir relativement à un immeuble (excepté le bail d'un immeuble à du-

rée limitée — à temps, — qui fait partie de la *personal property* probablement à cause de la très petite situation sociale qu'avaient les fermiers sous le régime féodal — font partie de la propriété réelle (*real property*).

La propriété foncière anglaise fonctionne autour de deux conceptions très distinctes : la *Tenure* et les *Estates*.

La tenure est caractérisée par un côté social et féodal ; l'estate par son caractère juridique.

SECTION II

La Tenure.

Le grand fait historique qui domine l'histoire d'Angleterre, et qui n'a jamais été effacé dans ses conséquences politiques ou juridiques, c'est la conquête normande, lorsque toutes les terres ont été converties en fiefs relevant directement du roi d'Angleterre, soit immédiatement sans suzerain intermédiaire, soit par l'intermédiaire d'un autre suzerain.

C'est la conséquence la plus remarquable de l'introduction du régime féodal en Angleterre.

Le Roi est donc le seigneur universel, le propriétaire éminent de toutes les terres du royaume, et aucun homme n'en possède aucune qui ne dérive, soit immédia-

tement, soit par l'intermédiaire d'un autre, du Roi, à charge de services féodaux (1).

Il en résulte que la propriété au sens *romain* du mot, indépendante, allodiale, n'existait pas ; il n'y avait que des tenures, des terres de concession.

Cette notion de propriété n'a pas changé. Aujourd'hui même, théoriquement, la propriété en Angleterre est toujours une propriété de concession ; elle nous apparaît toujours sous la forme d'une terre restée sous la concession de la Couronne ; seulement elle est toujours dégagée de toute redevance, de tout service pécuniaire.

On est considéré donc comme ayant reçu autrefois une terre avec le droit de l'occuper pour un temps déterminé et sous des conditions spéciales.

La tenure ne se transmettra donc que sous la condition de la concession initiale : transmission héréditaire à l'ainé exclusivement pour toutes les terres et, pour quelques-unes, à l'ainé de la seule ligne directe.

La tenure se présente sous diverses formes. On rencontre d'abord la tenure noble (*Free-hold*) et la tenure roturière (*Copy-hold*).

La tenure noble elle-même se présente sous diverses formes : *knight-fee* (fief militaire) ; tenure en *socage* et tenure en *burgage*. Toutes les diverses formes de la tenure dérivent de la constitution du manoir anglais.

Les seigneurs ou les corporations religieuses possédaient de vastes étendues de terres, les unes en culture, les autres en friche, et les habitants qui y étaient établis, étaient les tenanciers du domaine.

(1) Blakstone, *op. cit* , t. II.

L'étendue de terre placée ainsi sous la souveraineté de chaque seigneur prit le nom de *manor*. Tout le territoire du pays était ainsi divisé en manoirs.

Le seigneur, le (land-lord) comme nous l'avons déjà montré, était le vassal (le tenancier) du roi ; les autres tenanciers du manoir étaient, à leur tour, les tenanciers du seigneur.

Le seigneur, comme suzerain du manoir, avait le droit de s'emparer de toute terre tombée en déshérence ; de même, toute terre non appropriée était sa propriété.

Dans le même manoir il peut y avoir deux sortes de tenures : la *knight-tenure*, celle du seigneur vassal, vis-à-vis de son suzerain, *le Roi* ; et la tenure en socage, possédée par des hommes libres mais à charge de services civils en nature ou en argent : c'étaient les terres du manoir possédées en franche tenure par des hommes libres.

Mais à côté d'elles, le lord du manoir conservait entre ses mains et à sa disposition une certaine étendue de terre. Cette réserve se subdivise elle-même. Il y a les terres entourant directement la demeure du seigneur (bois ou parc) dont la possession appartient directement au maître du manoir qui les fait cultiver par son personnel ; puis il y a des terres de culture, constituant le domaine fermier. Ces terres étaient cultivées soit par des *fermiers* soit par des personnes serves (colons) et obligées à des services agricoles envers le seigneur.

Les premiers farmers ont contribué à la formation d'une tenure spéciale *Leasehold interest*, la tenure à bail, qui occupe une place importante dans le mouvement de la législation sur la propriété rurale (en Angleterre ; les seconds

villani, — serfs au commencement, libres ensuite, — ont déterminé la formation de la tenure appelée *Copyhold* qui a atteint son apogée dans le *xviii^{me}* siècle sous le nom de *Yeomanry* (1).

Nous aurons donc à étudier : la *Knight* tenure ; la tenure en socage avec sa variété la tenure en bourgage ; la tenure vilaine [*copyhold*] ; et la tenure du fermier *leasehold*).

1°. *Le knight-fee* forme le type du fief féodal anglais ; il s'appelle fief militaire parce que le titulaire du fief est obligé, en dehors des autres services qu'il doit au suzerain (aides, droit de relief, droit de première saisine, droit de garde, droit d'aliénation), de fournir, en cas de guerre, un nombre d'hommes armés et équipés ; ce nombre varie avec l'étendue du domaine qu'il avait en fief (2).

2° *La tenure en socage*, par différence de la précédente, était une tenure civile. Les tenanciers de cette tenure étaient des hommes libres possédant, sous la condition de services purement civils en argent ou en nature, comme par exemple d'accomplir des travaux agricoles, ou de payer une rente fixe en nature ou en argent. La caractéristique de cette tenure est que son tenancier est toujours soumis à un service fixe et déterminé. Le tenancier doit au suzerain foi et hommage.

La tenure en socage (*free and common socage*) devient la propriété libre de droit commun en Angleterre (*freehold*) après le statut de Charles II (3) de 1672, d'après

(1) Stephen, *op. cit.*, t. I, p. 205 et suiv.

(2) Blakstone, *op. cit.*, t. II, p. 53.

(3) 12 Charles II, ch. xxiii.

lequel toutes les tenures appelées *knight-fee* « tenues du roi ou d'autres, sont transformées en *free and common socage* (1) ».

3° La *tenure en bourgage* est une variété de la tenure en *socage*. C'est une tenure urbaine qui se rencontre dans d'anciens bourgs et en vertu de laquelle les maisons ou l'emplacement des maisons démolies sont tenues du seigneur moyennant une rente fixe.

Aujourd'hui le *free-hold* est le type normal et de droit commun de la propriété anglaise ; les tenures *en socage* sont devenues aujourd'hui le type général et universel de la terre noble, et les tenures en *bourgage* celui de la propriété foncière urbaine.

Le copy-hold.

Mais en dehors de la tenure noble (la *free-hold*) il y avait en Angleterre les tenures roturières, tenures de vilains ou de villenages (*Copy-hold*).

Les vilains (*villani*) sont les colons (serfs) d'Angleterre ; comme ceux-ci, ils sont attachés au sol sans pouvoir se transporter d'un manoir à un autre ; leurs enfants soumis à la même condition, restaient aussi attachés au sol où ils étaient nés, et succédaient, en fait, à la possession et aux obligations de leurs parents.

Mais si le vilain ne pouvait se détacher du sol, le sei-

(1) Stephens, *New Commentaries on the law of England*, t. I, p. 209 et suiv. ; Garsonnet, *Histoire des locations perpétuelles*, p. 451, édit. 1879.

gneur, lui aussi, ne pouvait l'en déposséder tant que les services dûs continuaient d'être accomplis.

Les services qu'ils étaient tenus de fournir étaient incertains. Au commencement, le villenage affectait non seulement la terre mais aussi la personne du vilain. Mais peu à peu sa condition s'améliora. D'abord le villenage vient à n'affecter plus que la terre et non la personne ; puis la possession de la tenure fut mieux assurée (1).

Le titre du tenancier consistait dans un extrait du rôle de la Cour du manoir, et c'est pour cela que leur tenure prit le nom de *copy-hold*.

Le vilain était serf en Angleterre, comme le Colon en France, comme le *roumain* en Roumanie ; son émancipation ne se fit pas tout d'un coup ; cependant quand le Statut de Charles II vint le supprimer, le servage était aboli depuis longtemps. Mais si le villenage a été supprimé, la tenure vilaine a existé et existe encore. On ne trouvera pas en Angleterre une loi, comme en Roumanie, transformant la condition du *copy-holder*. La *copy-hold* existe toujours, avec cette seule différence, qu'au lieu de soumettre son tenancier aux services vilains, on l'oblige à payer une rente en argent.

Comme partout et comme toujours, la loi anglaise a subi une lente transformation, non pas une révolution. Le *copy-holder* pourrait être considéré d'après la loi commune, comme un tenancier *at will* que le seigneur pourrait déposséder quand bon lui semblerait, mais la coutume du manoir le protège contre cette éventualité. D'après cette

(1) Stephens, *op. cit.*, t. I, p. 224.

coutume, la tenure de *copy-hold* est en général transmissible aux héritiers (1).

Elle constitue donc un droit perpétuel qui tient à la fois de la propriété et de la tenure ; le *copy-holder* a le droit d'user et de jouir ; il retire de la chose tous les services qu'elle peut rendre et tous les fruits qu'elle peut donner. La rente qu'il doit n'est pas accompagnée d'autres services (*quite rent*) ; dans cette étape, le *copy-hold* ressemble beaucoup à la tenure en socage (2).

Le droit du *copy-holder* sur sa *tenure* était si bien établi que sous Edouard IV la Cour accorda au *copy-holder* une action (*of trespass*) contre le seigneur qui voudrait l'expulser.

Ainsi protégé et garanti, le *copy-hold* est devenu une tenure presque égale à la tenure en *socage* ; et pour que le *copy-hold* puisse devenir un *free-hold* complet, il suffirait la renonciation du seigneur à ces droits sur la tenure (3).

Un puissant mouvement d'émancipation du *copy-hold* se fait jour en Angleterre dès le commencement du XIX^e siècle.

Le premier bill déposé en ce sens fut celui de lord Campbell, de 1838, qui rencontra une vive opposition. En 1841, fut votée la première loi relative à l'affranchissement des *copy-holds*. Cette loi déclare l'affranchissement facultatif et l'abandonne au libre consentement des parties inté-

(1) *Copy-hold of inheritance*.

(2) Garsonnet, p. 451 ; v. Stephens, t. I, 296 et 625, 628, 676.

(3) Garsonnet, *op. cit.*, p. 558 ; Stephens, t. I, p. 642 ; Doniol, « L'extinction de la dime et du régime féodal en Angleterre » (*Comptes-rendus de l'Académie des sciences morales et politiques*, t. XLIX, 1859, p. 325).

ressées. Par affranchissement, on entend l'extinction absolue de toutes les charges du *copy-hold*.

Mais si la loi déclare l'affranchissement pur et simple facultatif, elle décrète, au moins, que la conversion des charges féodales (1) qui grevent le *copy-hold* en une redevance unique sera obligatoire. Cependant la loi prescrivait une procédure de conversion, qui a fait échouer complètement la réforme. La conversion, avons-nous dit, était obligatoire ; mais elle était obligatoire en ce sens que la majorité des tenanciers d'un manoir pouvaient provoquer une assemblée, (*meeting*) de tous les tenanciers et y proposer un traité de conversion. Si le traité était voté par les trois quarts des tenanciers formant avec le seigneur les trois quarts du revenu annuel du domaine, alors il devenait obligatoire pour tous, après l'approbation de la commission spéciale d'affranchissement (2).

La loi instituait la conversion collective, laissant la conversion individuelle sous le régime des conventions libres entre seigneur et tenancier. Ce système de conversions collectives, se basant sur une procédure tellement compliquée, était dès le début condamné à échouer ; ce qui arriva. De 1841 à 1849, on ne peut enregistrer plus de 300 projets soumis à l'approbation de la commission. La

(1) Par conversion des charges féodales, on entend le remplacement d'une tenure de concession, par une propriété grevée d'une rente.

En vertu de la conversion, on fait passer sur la tête du tenancier tous les éléments du droit de propriété libre (*freehold*). Le Landlord n'a plus aucun droit sur la tenure : il n'est plus qu'un simple crédit-rentier.

(2) Garsonnet, *op. cit.*, p. 559, et Doniol, *op. cit.*

loi du 30 juin 1852 (1) vient substituer à la conversion collective, la conversion individuelle. D'après cette loi, une des parties peut contraindre l'autre à l'affranchissement ; le montant de la rente annuelle à servir par l'ancien tenancier est fixé par les commissaires. L'affranchissement n'affecte pas le droit que le seigneur peut avoir sur les mines et carrières ainsi que les autres droits qu'il peut avoir tout aussi bien sur un *free-hold* que sur un *copy-hold*.

Cette loi a été amendée par les lois de 1857 (2) et de 1887 (3) elle a eu plus de succès que la loi de 1844 ; le nombre d'affranchissements a considérablement augmenté sous son empire.

Enfin la série des lois sur le *copy-hold* a été close par la loi de 1894 (4). Cet Act vient à codifier toute la législation sur le *copy-hold* et régler en même temps une série des questions qui avaient donné lieu à des difficultés sous les anciens Acts.

L'affranchissement, en principe, ne peut pas avoir lieu, dit la loi, que moyennant indemnité. Cette indemnité, due au lord, est établie par une évaluation de la part de la Commission d'affranchissement si les parties ne se sont pas mises d'accord sur elle (5).

De ce qui précède, il résulte que les vilains ont été d'abord

(1) Statut 15 et 16 ; Vict. 51, amended by 21 et 22 ; Vict. 94, 1857, et 50 et 51 ; Vict. 73, 1887.

(2) 21 et 22 Vict., c. xciv.

(3) 50 et 51 Vict., 73.

(4) Stat. 57 et 58, Vict., c. xLvi.

(5) Williams, *op. cit.*, p. 468, 469 et 470.

considérés comme colons, serfs, attachés à la glèbe, comme partout en Europe. Mais ils ont été vite émancipés.

Dès lors, propriétaires, ou peut s'en faut, sur leur parcelle de terre, ils n'avaient pas d'autre obligation vis-à-vis du lord que de lui payer la redevance, signe de la dépendance de la terre.

Ainsi prit naissance cette puissante classe de paysans propriétaires d'Angleterre, appelée *Yeomanry*, qui a été tant chantée par tous ceux qui se sont occupés de la question agraire. D'après eux, les *Yeomen* sont le type le plus parfait du petit propriétaire ; il y en a même qui leur attribuent « l'indépendance du caractère national et la liberté de la constitution anglaise (1) ». On attribue ainsi à la disparition des *Yeomen*, le mauvais état du paysan en Angleterre.

Il n'y a plus aujourd'hui, dit M. Fawcett (2), qu'un yeoman pour vingt fermiers.

La vérité est que la classe de *yeomen* n'a pas disparu, et elle ne pouvait pas disparaître, car une catégorie entière d'hommes ne peut pas disparaître comme une personne. Ces yeomen existent encore, et c'est si vrai qu'ils existent, que nous avons cité tout à l'heure la loi de 1894 (3) sur le copy hold qui s'occupe de la situation de la tenure possédée par le *yeoman* (4) ; seulement leur condi-

(1) Hallam cpr. Garsonnet, *op. cit.*, p. 492 et suiv. ; Emile de Laveleye, *Revue des Deux-Mondes*, 15 juillet 1870.

(2) *On the british labourer cit.* Garsonnet, *op. cit.*, p. 493.

(3) Stat. 57 et 58. Vict., c. XLVI.

(4) Il y a aujourd'hui encore des régiments de yeomanry dont le commandant est le Landlord. V. la très instructive lettre publiée par *Le Temps* du 29 octobre 1875.

tion n'est plus la même qu'il y a cent ou deux cents ans.

Le paysan était alors puissant car il n'était pas obéré par les charges que lui imposait le seigneur, comme il l'est aujourd'hui ; il était fort, car il avait assez de terre à sa disposition pour vivre lui et faire vivre les siens, ce qu'il n'a pas aujourd'hui ; il était riche, car il avait le capital nécessaire pour cultiver cette terre : le bétail qui est le capital agricole par excellence ; et il avait le bétail parce qu'il avait du pâturage. Nous avons montré dans la première partie de cet ouvrage (1) qu'autour du manoir, il y avait habituellement une zone non cultivée qui servait pour pâturage au bétail des paysans.

Cette zone faisait partie des biens communaux du manoir, et le seigneur n'avait pas le droit d'en disposer exclusivement.

Cependant, à mesure que la nécessité de terre se fait sentir, les seigneurs entourent de clôture ces zones. Depuis 1710, il y a une succession ininterrompue de lois concernant les biens communaux.

Les *enclosures Act* ont enlevé à l'usage commun, jusqu'en 1867, le tiers de la superficie cultivable de l'Angleterre (7.660.413 acres).

Donc, aujourd'hui, n'ayant plus ce capital, n'ayant plus ce bétail, il mène une vie misérable.

Il n'y a pas une classe de paysans propriétaires qui ai disparu ; car les *yeomen* n'ont jamais pu être propriétaires ; il y a, en réalité, une classe de cultivateurs qui s'est tellement transformée, qu'on ne la reconnaît plus. Celui qui était autrefois co-propriétaire, ou mieux, co-

(1) P. 44 et suiv.

jouissant d'une terre, est considéré aujourd'hui comme fermier ; mais nous verrons qu'ils revendiquent incessamment ce *dual ownership* qui leur a été enlevé par un abus de force de la part du seigneur.

Ce que nous devons retenir de toute cette transformation c'est que la cause qui a provoqué la ruine du paysan roumain, a produit le même effet sur le paysan anglais : c'est la destruction des pâturages communaux.

Comment peut-on remédier à cette situation ? Dans toute la législation anglaise sur la question agraire, il n'y a pas une idée claire et précise, une idée dominante, qui puisse nous servir comme point de départ. Il y a, au contraire, un dédale de lois de détails parmi lesquelles l'esprit le mieux ordonné peut se perdre.

On peut d'autant moins présenter un système d'ensemble, que le Parlement anglais a voté des lois spéciales pour chaque province ; ainsi on a des lois agraires concernant l'Ecosse, d'autres concernant l'Irlande et les autres relatives à l'Angleterre.

Nous tâcherons cependant de résumer les principales solutions proposées, et de voir l'application qu'on en a faite.

M. Stuart Mill proposa l'institution d'un système analogue à celui introduit en Roumanie par la loi de 1889.

Cette idée a fait l'objet d'interminables discussions ; la question est sortie même du cadre des discussions académiques et est entrée dans le domaine politique formant la question principale sur laquelle furent faites les élections en 1885, sous le nom de *trois acres et une vache*. M. Jesse Collings, qui était le champion de la réforme, demandait de faciliter pour les ouvriers l'acquisition, soit

d'un *allotement* (par allotement on entend un petit lot de terre, que l'ouvrier pourrait cultiver à ses moments perdus ; le profit qu'il pourrait en retirer ne saurait lui suffire pour vivre ; ce n'est qu'un surcroît de gain, qui vient s'ajouter au salaire qu'il obtient par ailleurs) ; soit d'un *holding* (le *holding*, par différence d'*allotement*, est une exploitation d'une certaine étendue (20 à 60 acres) dont le revenu pourrait suffire à faire vivre le cultivateur et sa famille).

La réforme, ainsi entendue, avait le même caractère que la *caisse rurale* qu'on proposait en Roumanie.

Mais le projet soumis au Parlement par le cabinet Salisbury, en 1887, fut complètement dénaturé. D'un projet qui avait pour but la constitution d'une petite propriété paysanne, est sortie une loi qui avait pour but d'aider les ouvriers des villes à faire des petits jardins potagers autour de leur maison. Un projet ayant pour but de protéger les paysans est devenu une loi de protection pour les ouvriers : *Desinit in piscem !*

La seule partie pratique de la loi fut de réglementer les conditions des louages de ces petits lots de terres, *allotements*. Avant la loi de 1887, les ouvriers des villes avaient l'habitude de louer des petits lotissements, mais la spéculation que le lord propriétaire faisait sur ces ouvriers était tellement criante, que le législateur devait intervenir pour mettre une limite à cet abus. Il y avait, avant 1887, en Angleterre, 643.348 allotements loués aux ouvriers (1). Mais les loyers que la plus grande partie de

(1) Ritchie, discours prononcé à l'occasion de cette loi, cit. *Annuaire de législation étrangère*, 1887, p. 176.

ces ouvriers payaient, s'élevaient au double, et parfois même à 5, 6 ou 10 fois la valeur des fermages. M. Foster montre que, dans le Derby, des allotements ont été loués à raison de 250 francs l'acre, alors que leur valeur n'était que de 31 francs (1).

La loi a voulu faire justice à ces demandes, et elle a chargé l'autorité d'acheter des terres, et de les louer en conditions convenables aux ouvriers, là où des conventions amiables ne peuvent pas intervenir.

Du même esprit s'est inspirée une loi antérieure, votée le 22 août 1882 (The Allotments extension Act), qui obligeait les *Trustees* qui détiennent des terres pour le compte des pauvres, à délivrer aux laboureurs du voisinage, sur leur demande, une acre de terre à titre de fermage.

Le taux de la rente sera celui auquel est louée couramment, dans la paroisse, la terre de même qualité. Si les *Trustees* ne remplissent pas leur devoir, les intéressés peuvent s'adresser, pour les y contraindre, au juge de la Cour des comptes.

Cependant, la réforme que M. *Jesse Collings* n'a pas pu faire passer en 1887, a été réalisée en 1892. L'Act de 1892 permet au travailleur d'acheter non seulement un acre, mais jusqu'à 50 acres. Dans ce but, la loi organise un Conseil de comté qui achète des terres ; ces terres sont partagées par le Conseil en petites tenures d'une étendue de plus d'un acre et de moins de 50 acres (*small-holding*), qui sont revendues aux personnes qui veulent cultiver elles-mêmes la tenure. Si le Conseil a l'impression que le prix de vente pourrait être supérieur aux forces du culti-

(1) *Annuaire de législation étrangère, loc. cit.*

vateur, il pourra mettre les tenures en fermage au lieu de les vendre.

Avant de vendre la tenure, le Conseil pourra faire sur elle des chemins, drainages, constructions, etc., et en ce cas, le prix de vente sera augmenté de la valeur de ces constructions.

Le travailleur, de cette façon, aura l'avantage d'acheter une tenure dans laquelle est déjà incorporé un capital ; on aura en même temps la tenure et le capital initial.

Mais pour qu'une personne puisse acheter une telle tenure, elle doit faire preuve, dès le commencement, qu'elle est en état de la cultiver, c'est-à-dire qu'elle sait travailler et économiser. Dans ce but, la loi demande que l'acheteur débourse au Conseil, avant que la vente soit conclue, le cinquième du prix d'acquisition.

Pour que le Conseil puisse former la réserve de terre dont il aura besoin pour exécuter les dispositions de la loi, celle-ci organise un système d'expropriations moyennant une indemnité (1).

Un autre système analogue à celui-ci est proposé par *M. Rowlands* dans le bill présenté à la Chambre des Communes en 1891, sous le nom de *Leasehold enfranchisement bill*. On propose, par ce bill, d'affranchir tous les baux à vie ainsi que ceux ayant une durée de vingt ans ; le locataire deviendra propriétaire de la tenure qu'il possède, moyennant un prix, qui, en cas de contestation sera fixé par le Tribunal. Ce bill a été rejeté.

On rencontre ici, comme dans le cas précédent, l'idée

(1) V. cette loi traduite dans l'*Annuaire de législation étrangère*, 1892.

de l'expropriation forcée qui forme le fondement de la loi. Au premier abord, il paraît étrange qu'en Angleterre, le pays le plus conservateur, l'idée de l'expropriation forcée soit envisagée avec un tel sang-froid. Mais il ne faut pas oublier qu'en ce pays il y a d'autres principes qui gouvernent la propriété que chez nous.

A vrai dire, il ne s'agit pas d'une expropriation, puisqu'il n'y a pas de propriétaires, il n'y a que des tenants. Il s'agit en réalité d'une transformation de tenure. La loi n'exproprie personne, la loi ne fait que réglementer les conditions du tenant actuel.

On ne pourrait d'aucune façon, nous l'avons déjà dit, étudier les lois anglaises sur la propriété, en prenant comme base d'étude les principes du droit français sur la même matière.

Et inversement, on ne pourrait prendre comme base d'étude, pour les lois sur la propriété en France et en Roumanie, les lois agraires anglaises, qu'à condition de tenir compte de toute la différence qu'il y a entre un concept et un autre ; en d'autres termes, on ne pourrait faire usage des réformes qui s'accomplissent en Angleterre, dans la question agraire, que dans la mesure dans laquelle on pourrait faire usage des lois et statuts regardant la propriété de la Roumanie, avant 1864.

Avant cette date ; il y avait, nous avons dit, une sorte de co-propriété entre le paysan et le seigneur, et toutes les lois, tous les statuts regardant la propriété devaient être considérés de ce point de vue. Ni la réglementation de la quantité de travail que le paysan devait fournir au seigneur, ni la limitation de la dîme qu'il devait donner,

ni la détermination, par voie d'autorité, de la quantité de terre que le seigneur devaient laisser au paysan ne devait nous surprendre, car l'autorité ne faisait autre chose que faciliter l'application de cette loi historique de co-propriété.

La même chose se passe aujourd'hui en Angleterre.

Toute l'histoire des réformes agraires anglaises se résume dans l'histoire de la création du droit de fermier (*tenant right*). (Nous avons vu quelle petite place tient dans cette histoire des réformes, le rachat de la petite propriété).

En quoi consiste ce *tenant-right* ?

Précisément, dans le droit pour le fermier, le tenant d'une tenure, d'acquérir un véritable droit de co-propriété sur la terre, un *dual ownership*.

Ce fermier était autrefois le *copy-holder* ou le *socage-tenant* de la tenure ; mais par divers moyens, dont le principal est *l'enclosure* des communaux, il a perdu son ancienne puissance et est resté simple fermier sur une tenure sur laquelle il avait une sorte de co-propriété ; mais son droit n'est pas définitivement effacé ; il existe encore, au moins, à l'état latent. En Angleterre on n'a pas eu une loi révolutionnaire, comme celle de 1864, qui transforme d'un coup la propriété féodale en propriété absolue — au sens romain du mot.

En Angleterre, la propriété garde encore la forme féodale et c'est pour cela que les demandes des fermiers, de leur être accordé un *tenant-right*, un *dual-ownership*, ne paraissent pas exagérées, et que ces demandes ont été satisfaites en Irlande, en Ecosse, et même en Angleterre, en partie.

Enfin, une autre solution de la question qui agite la population rurale d'Angleterre, a été celle qui concerne la *rente*.

Nous avons vu, dans la première partie de cet ouvrage, qu'en Roumanie, la cause principale de l'asservissement du paysan a été l'introduction de la *Claka*, mais que la dîme n'a pas changé de caractère jusqu'en 1864. En Angleterre, c'est exactement le contraire. Ici la *Claka* n'a jamais existé, mais c'est la dîme qui s'est transformée ; au lieu d'une part ^à du produit (la dixième) net ou brut, comme c'était l'usage au Moyen Age, le paysan paie maintenant une rente en argent (*rent-charge*). Mais quoique la dîme soit payable en argent, elle est évaluée en nature et son montant varie avec le cours des céréales (1).

Mais cette évaluation a donné naissance à une difficulté et à un abus.

Si la dîme était perçue en nature, on n'aurait à fournir que le dixième du produit brut qui deviendrait insignifiant au cas de mauvaise récolte, tandis qu'avec le système de l'évaluation en argent, le tenancier seul supportait le risque des mauvaises récoltes ; ainsi la loi est-elle intervenue pour faire cesser cet abus. L'Act de 1891 disposa que la Cour de Comté pourra — lorsque la dîme dépassera les deux tiers du revenu de terres — faire remise de l'excédent au tenancier (2).

Il nous reste encore à décrire, — pour en finir au sujet

(1) Digby, *History of the law of real property*, p. 204, et note Blakstone, 35 et 37.

(2) *Annuaire de législation étrangère*, 1891, p. 16 et suiv., et le commentaire de M. Lebreton.

de la *tenure*, — la tenure en fermage, le *lease-hold*, qui a une importance considérable dans le droit anglais.

Mais nous croyons nécessaire, — avant d'aborder cette question, — de passer en revue les principales lois concernant le *copy-hold* écossais.

La tenure libre en Ecosse.

La tenure la plus intéressante, en Ecosse, a été celle possédée par des cultivateurs qui la détenaient, partie en commun, partie individuellement, appelés *crofters*.

Ils formaient des communautés *townships* qui possédaient en commun le terrain destiné au pacage ; ils avaient aussi en commun le droit d'usage pour l'enlèvement de la tourbe, du varech et parfois du bois de chauffage. Ces communautés des *crofters* nous rappellent les *obstii* de *mosneni* de Roumanie. Les *townships* comme les *obstii* ne constituaient pas des unités administratives, ni même ne formaient pas des personnes juridiques. Comme les *obstii*, les *townships* fonctionnaient comme associations de fait.

La différence entre ces deux sortes de communautés consiste dans le fait que, tandis que les *obstii* jouissaient d'une propriété libre, *allodiale*, la tenure des *crofters* était purement féodale et donc soumise à toutes les charges grevant cette sorte de tenure : dîme, corvées, charges accessoires, et par cela, ils se rapprochaient beaucoup des *yeomen anglais*.

Le *townships* était représenté dans ses relations avec le

seigneur par un ou deux *constables* ; les charges étaient fixées en bloc pour toute la communauté et ensuite ces charges étaient librement réparties entre les membres de la communauté par le consentement mutuel.

Il paraît que les communautés de *crofters* ont été frappées à mort en même temps que les *yeomen* d'Angleterre, et pour la même raison : le changement des conditions économiques du *pays*.

Tout le système agricole anglais a été changé ; la constitution même de la tenure a été ébranlée à cause d'un fait : l'enlèvement par le seigneur des pâturages communaux, fait qui a été provoqué lui-même par un événement économique : l'ouverture d'un excellent débouché pour la laine.

Quand les communes flamandes commencèrent à acheter la laine en Angleterre pour fabriquer du drap, les seigneurs s'aperçurent qu'ils auraient plus de profit à élever des moutons qu'à cultiver la terre.

La soif de l'argent, le désir de la richesse les poussèrent à déposséder les *yeomen* en Angleterre, les *crofters* en Ecosse, de leurs pâturages ; à expulser en masse tous leurs fermiers ou tenanciers qu'ils ont pu expulser et à créer ces vastes *sheeps-farms* ou *grazings-lands* propres à l'élevage des moutons.

Ainsi ont été ruinés les *yeomen* en Angleterre, les *crofters* en Ecosse et ainsi a rétrogradée, en général, la condition de toutes les classes agricoles (1).

(1) Cpr. Le rapport de la commission d'enquête nommée par la chambre des Communes, et déposé à l'occasion de la discussion du Land Act. (Ecosse, 1886) ; cpr. Garsonnet, *op cit.*, p. 458 et s. de l'*Annuaire de législation étrangère*, 1886, p. 43 et suiv.

Le problème qui préoccupe maintenant le pays est celui de savoir comment on pourrait donner à ces paysans la situation d'autrefois. Problème difficile, et pour la résolution duquel on n'a pas pu trouver une solution d'ensemble. Nous avons vu les mesures que le législateur a prises pour l'Angleterre. Celles qu'on a prises pour avantager les *crofters*, — quoique plus radicales, — ont été tout aussi inefficaces.

La loi la plus importante qui a été votée pour l'Ecosse, à ce sujet, a été le *Land Act* de 1886.

Par cet Act on appliquait à l'Ecosse les principes qu'on avait établis pour l'Irlande par les trois *Acts* successifs de 1881, 1882 et 1883.

On a voulu par cet *Act* donner au cultivateur la *Security of tenure*.

On a appliqué, dans ce but, aux *crofters*, le système connu en Irlande sous le nom de *trois F*.

1^o) Elle institue un tribunal arbitraire, la commission des *crofters*, qui, à défaut d'accord entre les parties, fixera équitablement les prix de ferme. Ce prix, une fois fixé, ne peut plus être exposé à des augmentations arbitraires et exorbitantes ; c'est ce qu'on appelle *fair rent*.

2^o) Les fermiers ont le droit de vendre leur tenure sous certaines restrictions ; c'est ce qu'on appelle *free sale*.

3^o) Tout cela donne au fermier la sécurité de sa tenure ; tant qu'il paye la rente, il ne peut craindre aucune éviction : *fixity of tenure*.

En dehors de cela, on a organisé un système d'expropriation au moyen duquel on pourrait mettre à la disposi-

tion du *crofter* la quantité de terre indispensable à son exploitation.

Ainsi le landlord pourra être exproprié même des terres réservées, s'il y a 5 *crofters* qui le demandent (1).

La loi ne fait autre chose que reconnaître (mais sans l'avouer), le droit historique des *crofters*.

Dès l'année suivante, 1887, on a observé que la loi était défectueuse. En effet, la loi instituait une commission de *crofters*, chargée de juger les différends entre le paysan et le landlord en ce qui concerne le paiement des loyers arriérés. Jusqu'à la décision, le *crofter* était à l'abri de toute expulsion. La loi refusait ce bénéfice à ceux qui sont tombés en faillite ; mais les seigneurs, subtils interprètes de la loi, ont trouvé le moyen de l'éluder ; ils provoquaient la vente forcée des biens du *crofter* et puis le déclaraient en état de faillite ; comme la loi ne protégeait pas celui-ci, le seigneur pouvait très bien l'expulser avant que la sentence du *crofter* soit donnée.

La loi de 1887 vient de remédier à cette lacune. Elle prescrit que jusqu'à l'issue de l'instance en réduction, la vente de meubles ou bestiaux du *crofter*, pour le paiement des loyers arriérés, ne peut pas être poursuivie.

La commission doit juger sommairement les demandes de réduction.

Les billets, ou reconnaissance arrachée aux tenants, ne sauraient enlever à la Commission la faculté d'abaisser le chiffre des arriérés à payer et d'ordonner le rembourse-

(1) *Annuaire de législation étrangère*, 1886.

ment de ce qui aurait été payé en trop, nonobstant un versement antérieur (1).

Le Leasehold.

Cette tenure se présente aujourd'hui sous diverses formes :

1° *At Will* (à volonté), c'est le bail sans écrit. Correspondant au bail prévu par l'art. 1736, C. fr., chaque partie peut donner congé quand bon lui semble ; on a apporté un tempérament au droit du propriétaire. Celui-ci ne pourra expulser le preneur qui a ensemencé la terre, qu'après la récolte.

2° Le bail à l'année, *from year to year*. Ce bail ne peut cesser qu'à la fin de l'année courante, et à la condition d'avoir donné congé six mois à l'avance.

3° Le bail par *tacite reconduction*, *by sufferance* d'après lequel, si le locataire a continué à posséder la terre après l'expiration de son bail, la location est censée continuée comme bail *from year to year*, aux conditions de l'ancien bail.

4° Enfin le bail à vie (*lease for life*) qui constitue entre le propriétaire et le locataire une véritable tenure en *freehold* appelée *freehold not of inheritance* et qui se distingue du *freehold* pur et simple par sa durée limitée et l'obligation de payer un fermage, mais qui lui ressemble par son caractère féodal. Le preneur y contracte en effet, le devoir de fidélité, et, tant que les formes de l'in-

(1) *Annuaire*, 1887, p. 49.

vestiture féodale ont été en vigueur elles ont été observées pour l'établissement du bail à vie (1).

Mais toutes ces divisions sont des constructions juridiques abstraites, qui n'ont rien à faire avec la véritable tenure en *lease* anglaise. Cette tenure est gouvernée par les coutumes et les habitudes locales. Chaque province a ses coutumes ; mais en général, que le bail soit *at will* ou *from year to year*, il est toujours de longue durée ; la tenure dans un bail *at will* ou *from year to year* est aussi sûre et aussi durable que si elle était perpétuelle.

Le propriétaire ne change à peu près jamais son fermier. Ainsi les fermiers du duc de Cleveland, nous dit *Laveley*, quoique n'ayant pas de bail écrit, ont transmis leur tenure de père en fils, depuis le règne d'Elisabeth (2).

C'est cette habitude, qui nous explique pourquoi des tenants sans contrat ont mis un travail et des capitaux considérables dans les tenures qu'ils possédaient, sans ce soucier du fait que le seigneur pourrait les déposséder le lendemain.

Toutes les fois que le Landlord a voulu expulser ses tenants, des protestations énergiques se sont élevées de tous les côtés ; les économistes ainsi que les hommes de loi ont protesté contre un tel abus ; et le législateur est intervenu plusieurs fois pour mettre un terme à cet abus.

Toute la législation agraire anglaise se réduit à cela : la protection du fermier contre le caprice du Landlord.

(1) Williams, *op. cit.*, p. 487 et suiv. ; Lebret, *op. cit.*, p. 86 et suiv. ; Garsonnet, *op. cit.*, p. 458 et suiv.

(2) *L'Economie rurale de la Belgique*, 2^e édition, p. 235.

Mais si telle est l'habitude du pays, alors une question se pose à notre esprit.

Quelle est la raison d'être d'une telle habitude ?

Si le *common law* permet au Landlord d'expulser, quand il veut, son fermier, alors pourquoi l'exercice de ce droit est-il considéré comme un abus ?

En France, un propriétaire ne sera jamais considéré comme abusif si, à l'expiration du bail, il demande l'expulsion de son fermier ; si celui-ci a fait des constructions, des plantations, etc., c'est tant pis pour lui : il est constructeur de mauvaise foi ; le propriétaire n'est pas obligé à le dédommager. Et cela vient du fait qu'en droit français la situation réciproque du propriétaire et du fermier est considérée comme le résultat d'une convention, en vertu de laquelle l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer [art. 1709].

Les conséquences qui dérivent de cette idée sont :

1° Le bailleur est obligé, de par la nature du contrat et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :

a) D'entretenir la chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ; *b)* D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail [art. 1719].

2° Le preneur est obligé : *a)* D'user de la chose louée en bon père de famille ; *b)* De payer le prix du bail aux termes convenus [1728].

3° Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur de remplir leurs engagements. [art. 1741].

En Angleterre, au contraire, la relation du fermier avec le propriétaire est la conséquence *de la tenure*, non du *contrat*.

Les obligations du tenancier envers le *Landlord* ou celles du *Landlord* envers le tenancier naissent de la coexistence de droits réels appartenant à deux personnes différentes sur le même objet.

Les conséquences de cette idée sont les suivantes :

1° Le *Landlord* n'est pas tenu de garantir la jouissance du fermier contre les troubles de droit ni contre les vices de la chose.

Il n'est pas obligé d'entretenir les biens loués en état de servir à l'usage auquel ils sont destinés.

2° Le tenancier n'est pas obligé — de plein droit, — d'user de la chose louée en bon père de famille, ni de faire les réparations d'entretien.

Il est obligé de payer la rente jusqu'à l'échéance du terme, si un terme a été fixé, quoique la chose louée ait été entièrement détruite par cas fortuit. Cela, parce que la rente n'est pas la représentation de la jouissance concédée au fermier ; elle n'est autre chose que le signe de la reconnaissance du domaine éminent du seigneur.

3° Le droit du tenancier n'est pas résoluble par défaut de paiement, tout aussi bien que son obligation de payer la rente n'a pas cessé par la perte de la chose louée.

La loi anglaise ne connaît pas la cause tacite de résolution.

On ne doit pas perdre de vue que la propriété anglaise est une propriété féodale.

Que le *Landlord* lui-même n'est pas propriétaire absolu

sur le *manor*, comme le tenancier n'est pas propriétaire de la tenure.

Il résulte donc que les fermiers, qui ont cultivé pendant longtemps la tenure, ne peuvent pas être assimilés aux preneurs de notre droit, et exposés à être expulsés au gré du Landlord, s'ils n'ont pas de contrat écrit.

Ils ont donc acquis un droit sur leur tenure, un droit qui ressemble plutôt à la copropriété qu'au contrat du fermage.

En ce cas, ce n'est plus le tenancier qui n'a pas le droit de s'insurger quand il est expulsé ; mais c'est le Landlord qui commet une véritable expropriation quand par son bon plaisir, il fait expulser les tenanciers de son domaine.

Et quand l'Etat intervient avec son autorité pour protéger le tenant contre l'abus du Landlord, on ne doit voir ici une intervention de l'Etat dans le sens *moderne du mot*, dans le sens donné à ce mot par les *Katheder-Socialisten*.

Ce serait agir contre le système propagé par les économistes anglais, et il est étonnant que des économistes comme *Stuart Mill* (1), *Adam Smith* (2), *Jean-Baptiste Say* (3), *Cliffe Leslie* (4), qui ont été toujours les adeptes de l'école libérale, puissent admettre, — en cette matière, — l'interventionisme. Leur explication par « la nécessité économique d'introduire des baux de longue durée » ne peut justifier leur inconséquence.

(1) *Principes d'économie politique*, t. I, p. 289 ;

(2) *La richesse des Nations*, t. II, p. 147 ;

(3) *Traité d'Economie politique* ;

(4) *Land Systems and industrial economy of Ireland, England and Continental Countries*, p. 169.

Le motif de l'intervention de l'Etat, en cette matière, doit être cherché non pas dans la nécessité économique, mais dans le droit historique.

En effet, puisque le tenancier avait un droit quelconque sur la tenure, droit résultant non d'un contrat de bail, mais d'un usage constant, son expulsion, sa dépossession violente, demandait l'intervention de l'autorité. Le tenancier était le vassal du seigneur, et quand celui-ci l'opprimait, il pouvait, d'après les coutumes féodales, trouver protection chez le Suzerain.

L'Etat ou le Pouvoir législatif, quand il intervient, remplit le rôle du Suzerain féodal ; c'est un rôle féodal qu'il remplit pour protéger un droit historique, et non pas un rôle moderne pour protéger un intérêt économique.

La question envisagée de cette manière, il n'y a plus lieu de protester contre les revendications des tenanciers et contre les lois qui reconnaissent justes ces revendications.

L'établissement, ou pour mieux dire le rétablissement du *dual ownership* (copropriété du Landlord et du tenant), n'est autre chose que la reconnaissance du droit historique que le tenant avait sur la terre.

Les économistes anglais ont saisi cette différence ; ils ont reconnu la justesse des revendications des tenants, mais ils ont hésité à montrer le pourquoi de la question, et alors ils ont cherché à expliquer leur inconséquence par « une nécessité économique », nécessité qui n'explique pas leur hérésie économique.

Au contraire, il y a des économistes, comme M. *Léon Faucher*, qui, envisageant la propriété anglaise du même point de vue que la propriété *française*, n'ont pas saisi la

différence qui sépare ces deux propriétés, et alors, ils ont appliqué à l'une les théories économiques qui étaient construites à l'égard de l'autre : « Ce plan, — dit M. Léon Faucher, — ne tend rien moins qu'à dépouiller les propriétaires de la libre disposition de leur chose et à convertir les fermiers en usufruitiers des domaines occupés par eux ; c'est encore l'expropriation sous une autre forme, car il n'y a plus de propriété le jour où celui qui possède doit soumettre à la décision d'un arbitre, quel qu'il soit, les termes de l'exploitation et le taux de son revenu (1) ».

Cependant les Landlords, en Angleterre comme les seigneurs partout, ont toujours abusé de leur force, et ils ont méconnu assez souvent le droit qui résultait pour le tenant du fait de sa possession. Ils ont invoqué en leur faveur des règles subtiles du droit, et basés sur ces règles ont cherché à déposséder les tenants toutes les fois que leurs intérêts demandaient cette dépossession.

C'est pourquoi lorsque les conditions économiques du pays sont changées, et les Landlords se sont aperçus qu'ils auraient plus de profit à élever des moutons qu'à cultiver, ils ont expulsé en masse tous les tenanciers (2).

Le Roi a pris des mesures contre cet abus ; ainsi, par le statut 4, Henri VII, ch. xix, il a ordonné que tout bâtiment de ferme qui servait auparavant à l'exploitation d'une quantité de terre égale ou supérieure à vingt acres, fût conservé et muni d'une quantité de terre en rapport avec son importance, avec défense expresse de l'en sé-

(1) Léon Faucher, *Etudes sur l'Angleterre*, t. II, p. 41.

(2) Garsonnet, *op. cit.*, p. 458.

parer ensuite, sous peine de forfaiture entraînant saisie, par le Roi, de la moitié des revenus (1).

Le tenant était ainsi protégé par ce statut ; il n'était plus expulsé ; car du moment où le seigneur ne pouvait plus transformer sa tenure en prairie, il n'avait aucun intérêt à déposséder le tenant.

Pourtant cette ordonnance n'a pas empêché les Landlords de démolir les bâtiments et de soustraire les fermes à la culture.

Henri VIII donna un nouveau statut d'après lequel (2) tous les bâtiments détruits devaient être restaurés, les terres rendues à l'agriculture sous peine de forfaiture. Toutes ces mesures furent inutiles ; si les Landlords ne transformaient leur domaine en prairie, le tenant n'était pas, pour cela, moins exposé à la transformation économique qui se faisait en Angleterre. La concurrence, nécessitée par un surplus de travailleurs, se fait sentir par la hausse de la rente ; celui d'entre eux qui paiera la rente la plus grosse sera préféré par le Landlord qui ne désirait pas mieux que d'augmenter ses revenus.

Toutes les revendications des cultivateurs se résument en ceci : la *fixité de la tenure* : *fixity of tenure* avec ses conséquences : la rente fixée par une commission (*Judicial rent*), et le dédommagement du tenant, — en cas d'expulsion, — pour les travaux faits sur la tenure.

Passons en revue ces revendications, en commençant par la dernière : Si le tenant était sûr de garder sa tenure le plus longtemps possible, alors il était en état de faire

(1) Lebret, *op. cit.*, p. 94.

(2) 7, ch. 1.

les travaux que la culture nécessitait ; de même, s'il savait qu'il serait dédommagé. Mais si on lui appliquait le principe *quidquid solo plantatur sol cedit*, alors, certes, aucune amélioration n'était plus possible.

Cette idée des améliorations a préoccupé longtemps l'opinion publique et le Parlement en Angleterre. Avant 1876, le tenant d'un holding n'avait pas le droit de demander une compensation au Landlord, excepté dans le cas où une convention expresse était intervenue entre le Landlord et le tenant, ou dans le cas où les coutumes spéciales d'une province l'auraient permis.

Ce sont les fermiers d'Irlande qui ont obtenu d'abord satisfaction par l'Act de 1870.

Le 13 août 1875 fut voté l'« Agricultural holdings, England » qui réglait la question pour l'Angleterre (1).

Les améliorations qui peuvent être faites par le fermier sont divisées, — d'après cet Act, — en trois classes, suivant leur importance :

Dans la première classe entre : le drainage, constructions ou agrandissement des bâtiments ; établissement de pâturage ; établissement des prairies irriguées, des jardins, amélioration des routes et ponts ; plantation de houblon, arpentage de terre, etc.

Dans la seconde classe entre : Fumure par les os bruts ; amélioration par la chaux, craie, argile etc.

Dans la troisième entre l'application à la terre d'engrais artificiels.

Si le fermier, après avoir fait des améliorations, est con-

(1) *An Act for amending the law relating to agricultural holdings in England* 33 et 39, Victoria, ch. xcii.

traint de quitter, alors il a droit à une indemnité qui sera calculée, en tenant compte de la dépense faite et du temps pendant lequel il a profité lui-même de cette amélioration.

Il ne peut demander l'indemnité que s'il est obligé de quitter la terre au cours de vingt années à partir de l'amélioration s'il s'agit des améliorations qui entre dans la première clause ; de sept années pour la seconde ; trois années pour la troisième.

Ainsi pour la première classe, par exemple, si le fermier quitte la tenure au bout de vingt ans de jouissance, l'amélioration ne lui donne plus droit à aucune indemnité ; s'il la quitte au contraire au cours de vingt années, il a droit à être indemnisé, seulement, l'indemnité se trouvera réduite d'un vingtième par chaque année écoulée.

L'indemnité est fixée par la Cour du Comté. Le bailleur qui a payé l'indemnité a le droit de demander à la Cour un *ordre* qui sera inscrit sur la propriété. En vertu de cet *ordre*, le seigneur a le droit de récupérer le montant de l'indemnité sur le fermier entrant.

Mais cet *ordre* inscrit sur la propriété a encore un avantage très important. Il peut être cédé et transféré séparément, et les compagnies instituées dans ce but sont autorisées à le recevoir en garanties des avances faites par elles de fonds destinés à des améliorations (1).

Les améliorations peuvent être faites aussi par le seigneur ; en ce cas, il a le droit de donner congé au fermier,

(1) Art. 42 et 43.

pour une partie de la ferme. Le fermier aura droit à une réduction de fermage, proportionnelle en rapport avec la terre mentionnée au congé et avec la dépréciation du surplus de la ferme causée par le retrait de cette terre ou par l'usage qui en a été fait (1).

Mais cette loi a un grand défaut. Elle est facultative. Non seulement elle n'a aucun effet rétroactif et respecte même pour l'avenir le plus éloigné tous les baux en cours, mais encore, tout nouveau bail peut stipuler qu'il exclut la loi nouvelle ou qu'il n'en accepte que telle ou telle partie nominativement désignée, et en réalité cette convention était toujours faite (2).

Cette loi a été complétée par la loi du 25 août 1883, dans deux de ses dispositions.

1° On simplifie la division des améliorations en rejetant toutes les améliorations importantes, — qui peuvent influencer sur la composition d'un terrain, — dans la première classe ; tous les engrais, de quelque espèce qu'ils puissent être, sont classés dans la troisième division, et on ne réserve à la seconde division que le drainage.

2° En second lieu, la loi accorde au fermier le droit de rétention jusqu'au paiement de son indemnité, mesure nécessaire pour ne pas laisser le tenant à la discrétion du lord tout-puissant.

En même temps, une loi identique a été votée pour l'Ecosse sous le nom d'*Agricultural Holding* (Scotland),

(1) Art. 52.

(2) Art. 54 à 60. Williams, *op. cit.*, v. p. 51. Voir la traduction de cette loi dans l'*Annuaire de législation étrangère*, 1875, p. 196 et suiv. et l'annotation de M. H. du Buit.

elle-même modifiée et complétée par le Land Act (Scotland) de 1886, dont nous avons parlé déjà.

Telles sont les principales dispositions des lois relatives à l'indemnité du fermier qui a fait des améliorations ; il reste, on voit, en dehors des prévisions de la loi, deux classes d'intéressés : 1° les petits tenanciers locataires pour un terme de moins d'un an, pour l'amélioration desquels la loi n'accorde aucune indemnité ; et 2° le fermier qui se trouvait vis-à-vis d'un créancier mort-gagiste, dont le débiteur était le propriétaire (seigneur) de la tenure.

Pour satisfaire les premiers, les petits tenanciers, le Parlement a voté un Act, en 1887 (1), spécial pour l'Angleterre (sauf la ville de Londres qui reste en dehors des prévisions de cet Act), qui confère le privilège de demander une compensation aux petits tenanciers locataires de moins d'un an. Si le locataire ne peut pas se mettre d'accord avec le Landlord sur le taux de la compensation, alors elle sera établie par un arbitre (2). Les lots de terre auxquels la loi s'applique sont les lots ne dépassant pas deux acres et cultivés en jardins ou en fermes (3).

Pour satisfaire les seconds, le Parlement a voté la loi du 18 août 1890.

En effet, d'après le statut de 1875, le fermier avait le droit de demander une indemnité au propriétaire qui allait profiter des améliorations ; mais si le propriétaire lui-même était le débiteur (*mort-gagor*) d'une personne, et si par

(1) *Allotements and cottage gardens Compensation for crofts Act.*

(2) Art. 7, 8, 9.

(3) *Annuaire de législation étrangère*, 1887.

le non-paiement de la créance à l'échéance, le créancier (*mort-gagee*), obtenait (par voie d'action ou forclusion) sa mise en possession du fonds, en ce cas, le fermier n'avait aucune action contre ce créancier, car aucun lien de droit n'existait entre celui-ci et lui.

La loi de 1890 autorise le fermier à demander au créancier *mort-gagee*, en possession, toutes les indemnités qu'il eût pu réclamer au débiteur lui-même (1).

Enfin, par une de ses dispositions, la loi, laissant le Landlord maître de décider quand les améliorations importantes doivent être faites et quand elles ne le doivent pas (les améliorations prévues dans la première classe, dit la loi, ne peuvent pas être faites par le fermier sans le consentement préalable et par écrit du bailleur), avait mis une entrave au désir du fermier d'améliorer.

Pour remédier à cette lacune, on a proposé, en 1895, un bill, *Land tenure bill*, voté par la Chambre des communes, en vertu duquel, si le fermier veut entreprendre une amélioration — que le *Landlord* refuse — il peut en appeler à un arbitre; si l'amélioration qu'il veut entreprendre, dit le bill, a un caractère permanent, le coût des travaux sera payé par le bailleur, et en ce but, le fermier le déduira du montant de son fermage. Le bill frappait trop directement les intérêts du seigneur pour pouvoir être voté.

En 1900, le Parlement, à l'occasion d'une loi destinée à amender les baux ruraux, passé en revue les lois antérieures sur les améliorations, en ajoutant quelques règles de détail et en accroissant la liste des améliorations (2).

(1) *Annuaire*, 1890.

(2) Williams, *op. cit.*, p. 517 et suiv. ; cpr. *Annuaire de législation comparée*, 1883, 1886, 1890, 1895, 1900.

Telles sont les réformes qu'on a organisées en Angleterre pour la résolution de la question agraire.

Elles se réduisaient, d'après ce qu'on voit, à l'indemnisation du fermier.

Les autres mesures demandées par les fermiers : *fixity of tenure* et la *judicial rent*, n'ont jamais fait l'objet des discussions du Parlement.

Il est vrai qu'en 1881, certains partisans des idées libérales ont demandé qu'on fit aussi, pour l'Angleterre et l'Ecosse, un *Land Act* semblable à celui donné à l'Irlande ; une société, — l'Alliance des fermiers, — a chargé un comité de préparer, pour être soumis au Parlement, un projet réformant la loi qui régit les fermages.

Pourtant le projet proposé aux Chambres des communes (le bill présenté par M. Chaplin) ne s'occupe que des améliorations et ne fait aucune allusion ni à la *judicial rent*, ni à la *fixity of tenure*. Cela prouve, — semble-t-il, — que la situation du fermier anglais est bien meilleure que celle des fermiers d'Irlande ou d'Ecosse.

Il paraît qu'en ce qui concerne l'Angleterre, les traditions du passé sont encore, pour le paysan, une garantie suffisante de l'avenir. Pourvu qu'il s'acquitte de ses obligations, le paysan anglais transmet paisiblement à ses enfants les terres que ses ancêtres ont cultivées avant lui ; la crainte de l'expulsion ne se présente pas à sa pensée et en conséquence il ne demande pas qu'un acte écrit lui garantisse la sécurité pour un nombre d'années déterminé.

Pour l'Ecosse, le Parlement a voté, — nous l'avons vu (p. 249 et 250), — un *Land Act*, en 1886, à peu près identique à celui voté pour l'Irlande, en vertu duquel on recon-

naissait au *fermier-crofters* écossais : la *fair rent* ; la *fixity of tenure* et le *free-sale* (1).

SECTION III

Les Estates.

En étudiant les tenures en Angleterre, on voit que le droit de propriété, en ce pays, se réduit à ceci :

On est considéré comme ayant reçu autrefois une terre, avec le droit de l'occuper pour un temps déterminé et sous des *conditions* spéciales.

Dans ces conditions, on rencontre la notion d'*Estates*. Ils signifient un intérêt économique pécuniaire dans une chose. Il y a des intérêts, des facultés diverses, qu'on peut exercer séparément ou cumulativement sur une chose matérielle. Le droit anglais ne voit et n'admet que des démembrements du droit de propriété et ne connaît pas l'idée romaine consistant à accumuler dans un seul et

(1) Un an après, en 1887, on a essayé d'augmenter encore plus la sécurité du fermier écossais.

Dans ce but on a proposé un bill — qui a été ajourné à la Chambre des Communes, — d'après lequel une Cour agraire sera instituée pour fixer les conditions des fermages pour le restant de la période à courir. Cette disposition s'appliquera aux contrats existants.

En ce qui concerne les contrats à venir, le bill veut les placer sous le régime suivant : la tenure sera concédée à perpétuité ; la rente devra être fixée en argent et le tenant aura le droit de vendre *son intérêt* dans sa ferme en réservant au *Landlord* le droit de préemption.

même droit toutes les facultés quelconques qu'on peut exercer relativement à un bien.

Le mot *Estate* répond à ces activités diverses que l'homme peut exercer par rapport à une chose : *au démembrement du droit de propriété*.

Il y a 3 catégories principales d'*Estates* ou biens fonciers :

I. — *L'Estate forlife* (droit viager sur une tenure mobilière ou immobilière, simple jouissance viagère).

II. — *L'Estate tail* (limité, taillé, coupé dans sa transmission héréditaire ; limité à une seule ligne, celle des descendants directs), qui correspond à peu près aux substitutions du droit français. C'est un bien concédé seulement à la condition de ne se transmettre qu'en ligne directe ; en cas d'extinction de cette descendance directe, il revient au souverain ; la terre est concédée alors à un individu et aux héritiers de son corps *and heirs of his body*, dit-on en Angleterre (*estate in fee tail*).

III. — *L'estate in fee simple* est aujourd'hui la forme normale de la propriété anglaise ; c'est le fief de droit commun qui passe à tous les héritiers en général, même collatéraux.

I. — *L'Estate in fee simple*.

On désigne souvent les *free holds* sous le nom d'*estate in fee simple* parce que cet *estate* est le droit le plus complet, la propriété la plus franche et la plus absolue qu'on puisse avoir sur la terre.

Mais, — nous ne saurons pas assez le dire, — il ne faut

pas croire qu'il n'y a de propriété, au sens anglais du mot, que dans cette catégorie de fief d'héritage.

La propriété anglaise s'applique aussi bien aux fiefs viagers ou de substitution qu'aux fiefs *in fee simple* ; en effet, la propriété anglaise n'est pas conçue comme perpétuelle, mais comme essentiellement limitée ; elle ne se caractérise que par ce fait, d'être opposable aux tiers et protégée par des actions contre les tiers ; mais cette jouissance réelle existe aussi bien au profit d'un possesseur d'un fief viager qu'au profit d'un possesseur d'un fief d'héritage.

Le *freehold* ou *l'estate in fee simple* comprend : *l'usage*, *la jouissance*, la transmission directe (transfert), la transmission indirecte (saisie des créanciers) ; donc, elle a à peu près les mêmes attributs que la propriété française.

A l'origine, le fief anglais était inaliénable comme le fief du continent ; l'inaliénabilité est le caractère essentiel du fief, car d'abord le fief est une concession personnelle, faite en considération de la personne dont les services sont agréés par le suzerain. Ensuite, il y a des raisons de droit qui s'opposent à l'aliénation de la terre par le vassal ; elles proviennent de deux sources ; les unes touchaient aux intérêts mêmes des héritiers ; les autres à ceux du suzerain. Pour les héritiers, quand le fief devint héréditaire, il n'y avait un véritable droit de succession comme nous le comprenons aujourd'hui. Nous appelons droit de succession un droit qui n'existe qu'au jour du décès ; jusque-là, l'héritier n'a qu'un droit éventuel. — Au contraire, pour le droit des héritiers féodaux, la concession consistait dans une véritable donation faite aux héritiers eux-mêmes

qui acquéraient un droit à terme, mais véritable et existant déjà sur le fief même, comme dans nos substitutions, le droit des appelés existant avant le droit du grevé.

Le vassal ne pouvait donc pas, de son vivant, faire échec au droit de l'aîné, en aliénant ou en donnant son fief à un étranger (1).

Puis le suzerain avait aussi certaines expectatives, certains droits de retour, naissant surtout en cas de déshérence, de défaut d'héritier. Alors le suzerain devait reprendre le fief, et le vassal ne pouvait, en aliénant son fief, faire échec par avance à ce droit de retour du suzerain. — Mais il y eut très vite des exceptions à ce principe d'inaliénabilité.

D'abord à l'égard des héritiers.

Il fut permis au vassal de donner le fief en dot à sa fille (échec au droit de l'aîné), ou en cas de don rémunérateur, ou en cas de franche aumône (fief donné à l'église). Puis, plus tard, le fief, maintenu inaliénable à l'égard du fils et des descendants, devint aliénable à l'égard des collatéraux. Enfin, sous *Henri III*, l'aliénabilité fut admise même à l'égard de la ligne directe, et *Bracton* pose cette règle définitive que, par la concession d'un fief, le bénéficiaire seul acquiert un droit véritable, et que ses héritiers acquièrent seulement un droit éventuel qui ne naîtra qu'au jour du décès : c'est la conception du droit héréditaire moderne (2).

Le possesseur du fief peut donc faire échec — en aliénant — aux espérances de ses héritiers ; mais ceci ne

(1) V. Williams, p. 38 et suiv.

(2) V. William, *op. cit.*, p. 38 et suiv.

doit être entendu que des aliénations entre vifs ; par testament, le droit de léguer fut un peu plus long à se faire admettre.

Relativement aux droits du Suzerain.

On a admis deux sortes d'aliénation : l'aliénation pure et simple, transférant à l'acquéreur tout les droits du vassal, qui ne se réserve rien ; et la sous inféodation, le vassal se donnant à lui-même un nouveau vassal, mais sans briser les liens de vassalité du vassal primitif avec son suzerain, dont les droits sont réservés. L'aliénation totale, pure et simple était interdite, car il semblait qu'on brisait les droits de souveraineté de l'ancien concédant. Mais bientôt cette conception changea, et on comprit que l'acquéreur ne pouvait prendre le fief que sous les conditions initiales de la concession elle-même, que le sous-acquéreur devenait à son tour un vassal à l'égard du suzerain ; il n'y avait plus qu'une question d'acceptation et d'investiture de la part du Suzerain ; à lui d'agréer un vassal nouveau ; l'aliénation fut permise.

Enfin 3^e phase : l'aliénation fut permise même sans réserver ce droit d'acceptation du Suzerain, considéré comme ayant concédé implicitement à 3 catégories de personnes : au bénéficiaire primitif, à ses héritiers, à ses ayants cause par voie de donation ou d'aliénation. La concession impliquait donc acceptation anticipée par le concédant pour tous les ayants cause du vassal (1).

(1) Saleille, cpr. Williams ; *ibid.*, p. 39.

L'aliénation par testament

Le legs restait également défendu, car il s'opère au moment du décès, juste quand naît le droit des héritiers. Pour tourner cette impossibilité, il y eut un premier détourné : celui de l'aliénation fiduciaire *use* ou *trustee* : Le possesseur de fief, qui veut le léguer l'aliène de son vivant à un acquéreur fictif, sous la condition que ce dernier en remettra la jouissance *Use* à celui qui lui sera désigné par l'acte de dernière volonté ; c'est une aliénation fiduciaire au profit d'un exécuteur testamentaire. Ce moyen détourné fut restreint par le *Statut of Uses d'Henri VIII*. Sous Henri VIII également, un autre statut vint permettre l'aliénation directe par testament, mais uniquement pour les fiefs qui ne devaient pas le service militaire (fiefs de socage).

Pour les autres (fiefs de chevaliers) le legs est permis seulement pour les $\frac{2}{3}$ du fief, et il y a réserve héréditaire d'un tiers au profit de l'ainé.

A partir de *Charles II*, nous avons vu qu'il n'y eut plus de fiefs militaires, et les juristes, à partir de cette époque, considérèrent que tous les fiefs étaient des fiefs de socage, et qu'au point de vue du testament, tous les fiefs devaient être soumis aux règles antérieures concernant les fiefs de socage, lesquels, depuis *Henri VIII*, pouvaient être légués entièrement et sans réserve au profit d'un héritier. Donc désormais est abrogée la réserve d'un tiers au profit de l'ainé, et s'introduisit la pleine et entière liberté de

tester, qui est une des caractéristiques du droit anglais.

Donc la propriété anglaise s'est ainsi dégagée peu à peu de toutes les entraves de la féodalité ; elle devient aliénable dans la même plénitude que la propriété française, et même elle subit moins d'entraves que cette dernière, puisqu'il n'y a plus de réserve héréditaire au profit de l'aîné.

La transmission des fiefs par décès.

A l'origine, les fiefs n'étaient transmissibles qu'à la descendance directe, à laquelle on appliquait le double principe de la masculinité (préférence des fils aux filles) et de primogéniture ou aînesse (préférence donnée à l'aîné).

A l'origine donc, tous les fiefs étaient des fiefs de substitution, passant en ligne directe, et non pas en ligne collatérale.

Mais de bonne heure, on imagina de faire passer le fief aux collatéraux. La règle de la succession en ligne collatérale fut d'abord appliquée au *feudum antiquum*, fief reçu par héritage et se trouvant dans la famille déjà depuis plusieurs générations.

Pour pouvoir faire passer le fief à la ligne collatérale, on a fait usage d'une subtilité d'interprétation.

Il est vrai, disaient les interprètes, que la concession n'a été faite qu'à l'acquéreur et à ses descendants directs ; mais alors on est parfaitement dans l'esprit de la concession en cherchant quels sont les descendants directs de ce premier acquéreur.

Par exemple, une donation a été faite à *Primus* et à ses héritiers directs ; *Primus* laisse deux enfants : *Secundus*

et *Tertius*. *Secundus* n'a pas laissé d'héritiers directs ; en stricte interprétation, la concession ne pouvait pas passer aux descendants de *Tertius*, car ceux-ci étaient des successeurs collatéraux pour *Secundus*. Mais les interprètes ont imaginé un moyen pour faire passer le fief aux collatéraux ; si un des héritiers directs du concessionnaire primitif n'a pas d'héritiers directs, alors on doit remonter à la concession primitive, au premier acquéreur, à *Primus*. Or, à ce moment, la concession avait été faite à *Primus* et à ses descendants directs, dont *Tertius* et ses descendants font partie ; en vertu de cette interprétation, le fief, qui à la mort de son premier acquéreur avait passé à l'aîné et à sa branche, passera à la branche des frères puînés, quand la branche aînée sera éteinte.

La question était beaucoup plus compliquée quand il s'agissait d'un fief acquis par donation et non par héritage (*feudum novum*).

Exemple : un fief a été donné à *Primus* qui n'a pas de descendants directs ; la question est de savoir si ce fief pourra passer aux héritiers collatéraux, par exemple, au frère de *Primus*.

En ce cas, ce premier acquéreur mourant sans enfants, on ne pouvait pas remonter plus haut et redescendre parallèlement à des branches collatérales. Ce fief aurait dû, régulièrement, faire retour au concédant ; mais la Jurisprudence cherche à consolider et à perpétuer le droit du vassal. On assimila ce fief naissant à un *fundum antiquum*. Par une fiction, on imagina un premier acquéreur fictif qui aurait fait entrer le bien dans la famille avant même le premier bénéficiaire, et on put, par cette fiction, con-

sidérer les branches collatérales du défunt comme issues de cet acquéreur originaire fictif, et on put faire la dévolution du fief dans les branches collatérales successives.

Tout cela fut changé par l'*Act of the inheritance de 1833* (1).

Une des principales innovations faites par cet *Act* fut celle par laquelle l'ascendant était admis à la succession de son descendant, quand celui-ci ne laissait pas de descendants directs (2).

II. — *Estate in fee tail* (fief taillé, limité dans sa dévolution).

Ce fief ne se transmet pas, comme tous les autres, à tous les héritiers, même collatéraux, mais seulement à la descendance directe, et à défaut de descendants revient au concédant. Il n'a pris ce nom de fief taillé qu'après l'admission de la succession en ligne collatérale pour les fiefs simples. Il se fit, à ce moment, une réaction contre cette transmissibilité en ligne collatérale et alors les concessions et dons de fiefs se firent limités, par une clause expresse, aux descendants en ligne directe du premier bénéficiaire : « à un homme et aux héritiers de son corps », c'est-à-dire à ses descendants en ligne directe. Avant, on les appelait *conditional fees*, car ce n'était des fiefs concédés que sous la condition qu'ils se trouveraient dans la ligne directe des donataires, des descendants issus d'eux ;

(1) Statut 3 et 4, Will. ; 4, c. 106 complété par l'act de 1856.

(2) Williams, *op. cit.*, édit. 20, p. 87 et 88.

faute de quoi, la donation était révoquée et le fief revenait au donateur.

Ces conditions de transmissibilité variaient et dépendaient de la clause imposée par le donateur ; le concédant fixait à son gré le mode de dévolution à l'infini du fief ; et il y en a ainsi encore aujourd'hui pour les fiefs de substitution.

Les limitations au droit de succession peuvent être générales ou spéciales. Elles sont générales quand on se contente, d'une façon générale, d'exclure les collatéraux ; le fief va alors seulement aux descendants en ligne directe mais comme un fief simple, c'est-à-dire en respectant encore le double principe du droit de masculinité et du droit d'aînesse.

Mais les donateurs peuvent aussi établir des clauses de limitation spéciale ; par exemple : il peut être déclaré que le fief ne passera qu'à une certaine catégorie de descendants en ligne directe (par exemple ceux issus d'un premier mariage, à l'exclusion des enfants nés du second) ; on peut aussi limiter la dévolution exclusivement à la descendance mâle (*to a man and his heirs male*), car de droit commun, s'il y a préférence des mâles, il n'y a pas exclusion des filles ; à défaut des mâles, la succession passe aux filles ; comme c'est le cas pour la Couronne d'Angleterre). Mais l'exclusion des filles de la succession du fief peut être imposée par le donateur *fee in tail male* ; *estate in tail male*. Inversement il y a des fiefs limités à la descendance féminine (*estate tail female*), en compensation des fiefs déjà donnés aux garçons de la même famille.

Si la concession a été faite à un individu et aux héritiers de son corps, le fief ne doit aller qu'aux descendants directs, à l'exclusion des collatéraux. Ce fief, ainsi destiné spécialement aux héritiers directs, peut-il leur être enlevé par avance par une aliénation ou une donation faite par le possesseur du fief ?

De très bonne heure, pour les fiefs ordinaires ou simples, l'héritier était considéré comme n'ayant pas un droit actuel mais seulement un droit éventuel par succession (by descent) sur le fief ; qu'il ne recueille que s'il le retrouve encore dans la succession de son auteur (1).

Mais pour les fiefs de substitution, inventés par réaction contre les règles nouvelles admises en matière de fiefs ordinaires, la question fut longtemps agitée. Et c'est ici le point capital des substitutions ; ce qui les caractérise, ce n'est pas seulement le règlement de la dévolution héréditaire par un donateur et non par la loi, c'est surtout que ce bien doit rester irrévocablement dans la lignée qu'a prévue et voulue le donateur. On ne peut plus faire échec au droit des appelés par des aliénations consenties par le grevé. Les héritiers ici sont moins des héritiers que des donataires, tenant leur droit non du grevé, mais du donateur initial, qui a fait une donation primitive avec des échelles successives à un premier donataire et à tels héritiers, successivement. Dès lors, une question se posa de très bonne heure : Y aura-t-il, dans les substitutions, non seulement dévolution originairement fixée par le donateur, mais aussi inaliénabilité du fief entre les mains de chaque possesseur successif ?

(1) Digby, *op. cit.*, p. 139 et suiv.

La question se posa surtout à l'égard de deux catégories de personnes : à l'égard des héritiers éventuels et à l'égard du concédant primitif et du donateur qui, à défaut d'héritiers en ligne directe du donataire, pouvait exercer un droit de retour sur le fief. Peut-on faire échec à ce droit de retour par une aliénation anticipée ? L'aliénation du fief sera-t-elle opposable au concédant initial ?

De plus, très souvent, il y avait une troisième catégorie d'intéressés ; lors de la concession initiale, le donateur prévoyait le cas où les héritiers viendraient à faire défaut, où la descendance du donataire viendrait à s'éteindre ; alors on substituait, à ces héritiers en ligne directe, un autre bénéficiaire conditionnel, généralement un frère puîné du donataire.

Ce substitué était donc ce qu'on appelle en droit romain « substitué vulgaire » ; on l'appelle en droit anglais : *Remainder*.

Voilà donc trois catégories d'intéressés ayant un droit d'expectative sur le fief. Dans quelle mesure le possesseur du fief peut-il y faire échec ?

Cette question suscita un conflit de conceptions et de constructions juridiques.

Voici la première conception, très souple et très habile, mais assez peu respectueuse des intentions du donateur :

On considéra qu'il y avait là un fief ne différant d'un autre que par une condition (donné à X, et aux héritiers de son corps). Seulement les Cours de Justice n'y voient pas une condition résolutoire, venant annuler la donation quand elle est accomplie ; elles y voient une condition suspensive ; on considéra que la donation du fief était

incomplète, tant que le donataire n'avait pas d'héritiers, en ce sens que le donateur gardait son droit de retour, et qu'aucune aliénation par le vassal ne lui était opposable.

Mais inversement, dès que le donataire vient à avoir un héritier de son corps, la condition, jusque-là en suspens, est accomplie ; la donation, jusque-là conditionnelle, devient pure et simple ; le fief conditionnel se transforme en fief simple, ordinaire (*fee simple*) et on lui applique les règles ordinaires des fiefs simples.

De là deux conséquences pratiques (contredisant les intentions du donateur).

1° Si cet héritier né au donataire meurt avant lui, malgré cela le donateur ne peut plus faire échec à l'aliénation du fief faite par le vassal de son vivant, bien qu'à sa mort le vassal n'ait plus d'héritier, car le fief est devenu fief simple, aliénable.

2° Si cet héritier, au contraire, survit au donataire, cet héritier n'arrive qu'en vertu d'un droit de succession, et non pas comme un ayant cause du donateur initial ; donc il ne prend le fief que s'il est encore dans l'hérédité, et il ne peut faire échec à une aliénation du fief par son auteur.

Donc, par le fait seul de la naissance d'un enfant, le fief limité se trouve transformé en fief simple (1).

Mais cette interprétation souleva une réaction considérable. On avait voulu que le bien restât inaliénable dans une même famille, maintenir le rang et la richesse d'une même famille, empêcher que ces biens ne passent à des

(1) M. Saleille Cours.

étrangers. Ce but était complètement écarté. Alors sous Edouard I^{er} une coalition puissante des hauts barons anglais obtint un nouveau statut, contraire à cette interprétation des légistes(1).

Et alors apparut la 2^e construction juridique.

Pour les substitutions, la condition devra être interprétée rigoureusement et strictement d'après les termes mêmes de la formule exprimée dans la donation ; et alors comme la donation porte qu'elle est faite personnellement à un individu et à ses héritiers, il faut en conclure que les héritiers sont aussi des donataires en second ordre, des appelés et non pas des héritiers. D'où deux conséquences opposées aux précédentes :

1^o Si le donataire a des enfants qui lui survivent et s'il a aliéné le fief de son vivant, cette aliénation, à sa mort, n'est pas opposable à son héritier.

2^o Si le possesseur du fief a eu un enfant et que cet enfant meure avant lui, à sa mort l'aliénation ne sera pas opposable au donateur qui pourra exercer son droit de retour en invoquant la nullité de l'aliénation. Donc, inaliénabilité absolue, conforme à l'idée générale de substitution. Le donataire grevé de substitution est le *Tenant in tail* et ses enfants sont désormais protégés contre toute libéralité faite par lui à des étrangers ; il ne peut donner le fief ni à un étranger, ni à un autre enfant qui ne serait pas son héritier immédiat. Le droit de l'ainé est irrévocablement assuré et garanti.

Mais on s'aperçut bien vite des inconvénients de ce sta-

(1) *Statut de Donis conditionalibus* (1285) ou 2^e *statut de Westminster*.

tut *de donis*, d'abord dans le cercle de la famille, puis au point de vue économique de l'exploitation. Les enfants se sentant assurés de l'héritage paternel se considéraient comme déliés de tout devoir envers leur père, et il n'y avait pas de sanction. Puis tous les petits tenanciers, fermiers des diverses parcelles du domaine, avaient acquis un droit réel (suivant les principes du droit anglais); c'était donc une aliénation partielle; or, elle n'était pas opposable à l'aîné entré en possession du fief, qui pouvait expulser tous ceux tenant leur droit du père. Enfin, plus de saisie possible du fief par les créanciers; le fief était inaliénable et insaisissable et il n'y avait pas de crédit immobilier (1).

D'où une lutte en sens inverse et dans le sens de l'aliénabilité même du fief de substitution; elle n'eut pas pour organe le Parlement ni la loi; elle se fit par des moyens de procédure, par des aliénations détournées, tant que fut appliqué le statut *de donis*. Sous Edouard IV, la jurisprudence, à son tour, protesta contre l'inaliénabilité des fiefs de substitution et un simple jugement donna droit de cité à une procédure qui allait bouleverser toutes les règles antérieures et rendre la loi vaine; il est resté célèbre sous le nom d'une des parties en cause *Taltarum's Case*. Cette procédure consacrait les *common recoveries*, sorte de revendication fictive. Antérieurement les Cours de Justice avaient admis dans un principe préalable: quand une aliénation a été faite au mépris des droits de l'héritier, si au décès de l'aliénateur donateur, il se trouve d'autres fiefs d'égale valeur, l'héritier devra se contenter de se payer

(1) Williams, *op. cit.*, p. 93, M. Saleille, Cours.

par équivalent, et il ne pourra plus contester l'aliénation du fief qui devait lui revenir, car les autres fiefs successoraux étaient des fiefs simples ordinaires, qu'on aurait pu aliéner. On ne les aliène pas ; leur possesseur avait donc entendu les laisser à son héritier, en compensation du fief qui aurait dû lui revenir. Donc les fiefs grevés de substitution constituaient une sorte de réserve pour les enfants, à laisser — soit en nature, soit en équivalent. Alors dans cette procédure, on fit une application extensive de cette première idée. On admit que ce principe d'une récompense en équivalent s'appliquerait non seulement à des biens en nature, à des fiefs, mais aussi à de simples actions ou jugements ayant pour objet le recouvrement de terres d'égale valeur. Ainsi, le défunt a obtenu un jugement de revendication contre un tiers, pour lui faire recouvrer des terres d'égale valeur ; ce jugement suffisait pour que l'héritier trouvât récompense, et pour que l'aliénation du fief de substitution fût consolidée. Et sur ce principe on échauffa toute une procédure, intéressante comme truc de procédure. On inventa une revendication fictive destinée à transformer l'acquéreur du fief en un demandeur au profit duquel un jugement serait prononcé et consoliderait son droit de propriété ; cette revendication fictive existait déjà en droit anglais pour tourner la loi, — de la part des monastères, — pour échapper à l'application des lois sur les biens de mainmorte : le donataire invoquait un droit de propriété fondé sur un titre imaginaire, qu'il opposait au donateur, lequel acquiesçait ou faisait défaut.

Mais le « Statut de donis » s'était opposé à étendre ce

subterfuge aux substitutions ; car, si l'héritier à qui le fief aurait dû revenir, ne trouvait pas d'équivalent dans la succession, ce statut lui donnait le droit de déclarer que ce jugement lui était inopposable. Donc, il fallait trouver le moyen de mettre dans la succession un équivalent du fief aliéné ; on le trouva dans le mécanisme de l'action en garantie. Le possesseur d'un fief de substitution en fait une donation ; le donataire ou l'acheteur commence donc par revendiquer ce fief contre le donateur en s'appuyant sur un titre imaginaire.

Sur cette poursuite, en vertu des principes sur la garantie, le défendeur appelle un garant en cause, un homme de paille censé être l'auteur, duquel le donateur, ancien possesseur, tenait son fief. Puis ce garant, après être intervenu, disparaissait ; alors un jugement par défaut le condamnait à restituer à l'ancien possesseur du fief, soit le fief lui-même, soit des terres d'égale valeur, et les héritiers de l'ancien possesseur du fief trouvaient ce jugement dans la succession, et, ayant ainsi leur récompense, ils n'avaient plus le droit de contester l'aliénation faite à un tiers. Presque toujours, on prenait comme garant le crieur de la Cour (1).

Ce procédé aboutissait à un résultat très radical. Non seulement les héritiers futurs perdaient leur droit de contester l'aliénation du fief, mais il y avait suppression du droit de retour du suzerain et du droit de réversibilité des donataires en sous-ordre, pour le cas de défaut de descendance.

(1) Williams, *op. cit.*, p. 94, 95 et 96 ; cpr. M. Saleille, Cours.

Par le fait seul de cette procédure, *Common recovery*, le fief de substitution était purement et simplement transformé en un fief simple, et la propriété était débarrassée des clauses d'inaliénabilité pesant sur elle. Les mœurs de l'époque, de même que les tendances économiques et sociales, imposaient ce résultat ; sans quoi, jamais les Cours n'auraient reconnu un procédé aussi irrégulier. Et peu à peu on arriva à faire entrer cette coutume judiciaire de *Common recovery* dans le *Common law* anglais. On considérerait cette possibilité de transformation comme une charge normale (*incident*) du fief de substitution.

Il ne restait de l'ancien *fee tail*, qu'une procédure embarrassante ; aussi cette procédure fut-elle supprimée par un *Act* de 1833 (1) et remplacé par un système beaucoup plus simple : Il suffit que le grevé de substitution établisse un titre écrit constituant une vente ou une donation, et qu'il le fasse enregistrer à l'office central de la Cour suprême (2) ; c'est par ce moyen qu'on constate aujourd'hui l'aliénation d'un fief (3).

III. — *Estate for life*.

L'*estate for life* confère à une personne la tenure d'une terre pendant sa vie ; il a quelque analogie avec l'usufruit du droit français ; mais on ne pourrait pas faire une assi-

(1) « An Act for the abolition of fines and recoveries and for the substitution of more simple modes of assurance ». Stat. 3 et 4 ; Will., IV, c. LXXIV.

(2) « In the central office of the supreme Court ».

(3) M. Saleille. cpr. Williams, *op. cit.*, p. 98.

milation complète entre l'usufruit français et ce droit viager.

En effet, tandis qu'en droit anglais ce droit viager est une propriété comme les autres (car comme nous l'avons montré, en Angleterre, il n'y a pas de propriété perpétuelle et absolue ; il n'y a que des jouissances concédées pour un temps plus ou moins long), une propriété limitée à la vie d'une seule personne ; en droit français, l'usufruit est un démembrement de la propriété et le véritable propriétaire est le nu propriétaire.

Cet *estate* est assurément le plus ancien de tous ; c'est la forme initiale de la propriété anglaise ; il se rattache aux premières concessions féodales consenties par le Roi ou les seigneurs à leurs vassaux, et dont le caractère principal était d'être inaliénable et intransmissible, mais qui plus tard devint transmissible.

La trace de cet *estate for life* se retrouve dans les donations ou testaments faits sans la mention expresse des mots : *and his heirs* ; en ce cas, la donation ou le testament ne produit que l'effet d'un *estate for life*. Cela tient probablement à ce que la transmissibilité héréditaire ne pouvait, à l'origine, résulter que d'une autorisation formelle insérée dans l'acte de concession même de l'*estate*. Ce principe d'interprétation, très dangereux, a été supprimé pour les testaments, en 1837. Aujourd'hui, en matière de testament, toute attribution faite à une personne est à considérer comme transmissible héréditairement ; il faut donc faire la preuve contraire pour l'interprétation dans le sens d'un droit viager.

Mais pour les donations entre vifs, l'ancienne présomption subsiste (1).

Au point de vue de la détermination de la durée de cette propriété viagère, nous pouvons faire la même distinction qu'en droit français pour l'usufruit : comme pour l'usufruit, la durée de l'*estate for life* peut être limitée soit à la vie du titulaire, soit à celle d'un tiers ; en ce dernier cas, il y a ce qu'on appelle un *estate pur autre vie* et le tiers sur la tête duquel repose le droit viager est appelée *cestui que vie*.

De même, quand celui qui a un *estate for life* sur une tenure, cède son droit, ce concessionnaire, — comme le concessionnaire d'un usufruit en France, — a une jouissance reposant sur la vie de l'ancien titulaire (2).

Mais la propriété sous cette forme (*estate for life*) ne s'emploie guère que pour les fondations de famille, qui constituent la forme moderne de substitutions en Angleterre (*settlement*).

Ces settlements impliquent à la fois la combinaison de l'*estate in tail* et de la propriété viagère : l'*estate for life*.

Le *tenant in fee* n'a ce fief qu'en expectative ; d'où un argument en faveur de l'inaliénabilité et de l'indisponibilité des biens de famille. Voici un père de famille qui veut réaliser une substitution ; il n'a à sa disposition que les fiefs de substitution ; les *fee tails* ; mais ceux-ci ne répondent plus à ses intentions, car, au cours du temps, ces fiefs de substitution sont devenus aliénables par

(1) Williams, *op cit.*, p. 112, édit. 20.

(2) Williams, *op. cit.*, édit. 20, p. 129-133.

le *Common recovery* ; et tout en pouvant constituer un fief au profit de son fils aîné, celui-ci le peut aliéner de son vivant, de sorte que les petits-enfants n'arriveront pas à le recevoir. Mais supposons qu'il donne le bien uniquement en viager à son fils aîné, cela assure déjà l'inaliénabilité pour une génération ; le bien est en principe inaliénable ; puis en même temps, il fait don du même fief en expectative aux enfants du premier donateur, c'est-à-dire à ses petits-fils à lui. Voilà donc la première génération, c'est-à-dire le fils du 1^{er} degré, qui a les mains liées à l'égard de ses enfants à lui et qui est comme un simple usufruitier vis-à-vis de ses propres enfants. C'est cette combinaison qui est couramment adoptée, et c'est sous forme de dot que le « settlement » est constitué par contrat de mariage dans la forme suivante : le père donne à son fils le bien sous forme d'*estate for life* ; et il donne le même bien en fief de substitution *estate tail* : aux enfants à venir de ce premier donataire, c'est-à-dire à ses propres petits-enfants. Mais alors, comme ils ne sont pas nés, on constitue, dans le « settlement » lui-même, des *trustees* qui vont représenter les intérêts de ces petits-enfants à naître et cet *estate in fee tail* qui appartient en expectative à ces mêmes petits-enfants. Telle est la combinaison à rapprocher, chez nous, du cas où un père donnerait à un enfant l'usufruit et aux enfants de cet enfant la nue-propriété. Seulement, en droit français, ce doublement de la propriété n'est possible que si les deux donataires sont vivants ; ce serait impossible en faveur des petits-enfants à naître ; tandis qu'en Angleterre cette double donation est possible : la première au profit d'un

fils vivant, la deuxième au profit des enfants à naître de ce fils.

De plus, cet acte de substitution, de « settlement », contient presque toujours une clause supplémentaire de réversibilité.

Trois situations peuvent donc se présenter :

a) Quand la donation a été faite en viager au fils du premier degré.

b) Quand la double donation a été faite en fief taillé de substitution aux enfants à naître de ce fils.

c) Pour le cas où ces enfants à naître feraient défaut, réversibilité au profit d'un donataire en sous-ordre, qui est généralement le deuxième fils du donateur ou à son défaut le troisième.

L'avantage de cette combinaison est que l'indisponibilité est assurée au 1^{er} degré ; mais les intentions d'inaliénabilité perpétuelle du donateur étaient loin d'être réalisées, car si le fief était inaliénable à la première génération, il ne l'était pas à la seconde. Les petits-fils, en effet, avaient un droit en expectative qui comptait dans leur patrimoine, ils en disposaient absolument comme en France un nu-propriétaire pourrait disposer de sa nue-propriété. Donc, à la deuxième génération, on retombait sous le droit commun des fiefs de substitution, avec une condition toutefois, à savoir : les petits-fils ont besoin du concours et du consentement du possesseur actuel du fief, c'est-à-dire du consentement du premier bénéficiaire. En effet, l'aliénation de ces fiefs de substitution se faisant par une revendication fictive (common recovery), et la revendication, en matière de propriété, devant s'exercer contre le

possesseur, il lui fallait le concours et le consentement de ce possesseur. Tant que le père vivait, l'aliénation du fief ne pouvait être faite par le fils qu'avec le consentement du père. Cette exigence de deux consentements a été conservée, même depuis l'acte de 1833 qui a supprimé le *common recovery*. Alors, depuis ce moment, celui qui a le fief viager est désigné sous le nom de protecteur du *settlement*, de la fondation : Un père qui fait une fondation de famille au profit de son fils institue en outre ce fils garant contre les dilapidations possibles des petits-enfants du donateur, enfants du donataire. Toutefois, ce consentement du père n'est exigé que pour valider l'aliénation à l'égard de l'auteur de la substitution et des donataires en sous-ordre. On ne le considère pas comme nécessaire à l'égard des héritiers futurs et subséquents du petit-fils ; on fait revivre ici le procédé des « fines » aliénations opposables aux héritiers, mais non au droit de retour du donateur initial et des donataires en sous-ordre. Malgré la nécessité de ce concours du père et du fils, l'aliénation restait possible :

1° Quand le père était consentant ;

2° Quand le petit-fils reprenait le fief.

L'inaliénabilité complète n'était donc assurée qu'à un seul degré ; le premier. — Au 2^e degré, il y avait bien des obstacles, mais non inaliénabilité absolue. On aurait pu faire de tous les enfants, des générations à venir, à tous les degrés, des donataires substitués les uns aux autres, et faire une donation personnelle à chacun d'eux ; c'était un moyen facile ; mais ce n'était pas possible, parce que le droit anglais avait bien admis qu'on pût faire une donation au profit d'un enfant à naître, au 1^{er} degré ; mais

on ne l'admettait pas, cette donation, au 2^e degré, aux enfants à naître d'un enfant lui-même pas encore né. Il fallait donc chercher autre chose et on a trouvé un expédient, qui ne vient pas de la loi, mais de la convention.

Un père donne un bien viager à son fils aîné se mariant : puis il donne le même bien, à titre de substitution, aux enfants à naître de ce fils. Le fils du 1^{er} degré est donc le protecteur de la fondation et peut permettre les aliénations. Alors, s'il lui naît un fils, à la majorité de celui-ci, il se passe entre le père et le fils un nouveau « settlement » ; un « resettlement », analogue au premier. Le petit-fils qui avait un fief de substitution, avec le consentement de son père, protecteur du *settlement*, transforme son propre droit en un droit viager, et dispose de la propriété en faveur de ses enfants à lui ; il fait une nouvelle substitution du fief en faveur des enfants qui lui naîtront. Il transforme son *estate in fee*, son fief de substitution, en un *estate for life*, en un droit viager par rapport à lui. Donc, pour le même domaine, il y a deux droits viagers successifs : celui du 1^{er} donataire, du fils au 1^{er} degré qui, seul, a un droit en possession ; et celui existant au profit du fils aîné de ce fils, c'est-à-dire le petit-fils de l'auteur de la substitution, du fondateur, nouveau droit viager constitué par une convention entre les deux générations ; enfin, 3^e catégorie de droits : un droit de propriété ordinaire, sous forme de fief de substitution au profit des enfants à naître du petit-fils, c'est-à-dire au profit de la 3^e génération.

Ainsi l'inaliénabilité s'étend du premier degré à deux générations ; donc, le fils et le petit-fils ont, tous deux, les mains liées. Celui qui, au contraire, à la libre disposition

du fief a reculé d'une génération, et la 3^e génération quand elle sera représentée elle-même par un majeur, pourra refaire la même convention, possible pour ce fils majeur avec le consentement de son père à lui, et un nouveau *settlement* pourra être fait au profit de ses enfants à lui. Donc, à chaque génération nouvelle, il est d'usage, dans les grandes familles anglaises, de faire un *settlement* de façon à lier les mains à la génération suivante, et l'inaliénabilité du fief (puisque'il y a toujours deux droits viagers successifs) est assurée à deux générations.

Légalement, la loi ne reconnaît la substitution qu'à un degré, mais avec le concours des intéressés, à chaque génération successive, on la renouvelle, et les biens de famille passent ainsi inaliénables et indisponibles, de génération en génération ; la substitution ne serait supprimée que par le refus d'un père de consentir à la formation d'un nouveau *settlement*.

Tous ces biens ainsi indisponibles sont connus en général, en Angleterre, sous le nom de biens de fondation *settlement-estates* ou *settlen-estates* ou *lands*.

En principe, le propriétaire de ces *settlen-land* ne pouvait originairement aliéner que dans la mesure de la durée de son droit. Donc, initialement, il ne pouvait passer aucun bail pour une durée supérieure à celle de sa vie ; au delà, le bail était inopposable à son successeur. Ces entraves offraient des inconvénients économiques ; des brèches multiples furent faites par des lois récentes à ce principe d'indisponibilité.

D'abord les settlements ont toujours lieu en faveur des petits-enfants à naître. Or, comme ces enfants ne sont pas

nés lors de la substitution, alors le fondateur nomme des *trustees*, administrateurs fiduciaires, qui représentent leurs droits, et il devient possible alors d'aliéner avec le consentement de ces *trustees*. Cependant, souvent, dans l'intérêt de celui qu'ils représentaient, ils refusaient leur consentement, soit pour passer un bail, soit surtout pour l'aliénation de certaines parties du domaine.

Plusieurs Acts interviennent pour remédier à ces inconvénients.

Le premier de ces Acts a été donné en 1877 (*Settled Estates land Act*). Cette loi a pour but de confier à la haute Cour de Justice le pouvoir de l'administration des biens substitués. La Cour peut donc autoriser les baux à long terme ou les renouveler. Les pouvoirs ainsi confiés à la Cour sont exercés par elle, soit par voie d'approbation directe, soit par l'intermédiaire des *Trustees* qui recevront le mandat de consentir des baux à certaines conditions déterminées. Pour déterminer ces conditions, on prendra des renseignements sur la nature et la valeur des biens loués et sur les conditions habituelles des baux de la même nature dans la région où sont situés les biens à louer. La Cour déterminera, en même temps, la personne qui sera tenue aux obligations de bailleurs, parmi les ayants-droit aux biens substitués.

De même, la haute Cour de Justice pourra autoriser la vente des produits des biens substitués; la vente des futaies, les emprunts hypothécaires sur les immeubles grevés, etc. (1)

(1) V. *Annuaire de législation étrangère*, 1877, p. 9 et suiv.

Une autre loi relativement à ces fondations de famille a été promulguée le 18 août 1882.

Cette loi a pour but de faire éviter les inconvénients économiques qui résultaient de l'impossibilité des *Settlement estates*. Elle donne aux tenanciers *for life* d'un *Settlen-lands*, un pouvoir plus étendu pour consentir des louages et des ventes et pour améliorer la *Settled property*.

Ainsi le propriétaire viager, — qui auparavant ne pouvait aliéner que dans la mesure de la durée de son droit, pourra, en vertu de cette loi, vendre ou échanger des terres d'exploitation, dès que la vente en sera nécessaire ou simplement avantageuse pour l'exploitation du domaine, à condition d'en faire le emploi en terre d'égale valeur ou d'en placer le prix en valeurs nominatives. Les *Trustees* surveilleront ces placements.

Cependant, certaines parties du domaine restent indisponibles ; ainsi la demeure seigneuriale, le manoir, les parcs, bois, prés, tout cela constitue la réserve manoriale de jadis.

De même en ce qui concerne les baux, l'acte de 1882 donne plein pouvoir au propriétaire viager de les conclure non seulement pour une durée équivalente à la durée de son droit (pendant sa vie) ; mais pour une durée de 99 ans s'il s'agissait d'un bail de maison ; de 60 s'il s'agissait d'un bail de mine ou de carrière ; ou de 30 ans s'il s'agissait d'un bail de domaine ou de ferme. Tous ces baux, passés par le propriétaire viager, sont opposables aux intéressés successifs.

Les inconvénients économiques des substitutions sont ainsi diminués et la propriété n'est plus véritablement immobilisée ; il n'y a plus là une vraie mainmorte familiale (1).

(1) Williams *op. cit.*, p. 118 et suiv.

LIVRE III

L'Irlande.

CHAPITRE PREMIER

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

La principale loi agraire que le Parlement anglais ait votée pour l'Irlande, c'est le *Lnad Act* (1) de 1870.

Le bill a été proposé par M. Gladstone, alors premier ministre, et a été voté avec une immense majorité par la Chambre des communes.

L'Act se compose de deux parties :

La première partie a pour but de fixer la situation respective des Landlords et des fermiers ; de déterminer les conditions de la tenure, pour que le fermier ne soit plus abandonné au caprice du Landlord.

La seconde partie s'efforce à rendre plus facile aux fermiers l'acquisition de la propriété de leurs fermes et les y encourager en leur offrant l'aide de l'Etat.

(1) *The Landlord and tenant, Act 33 et 34 Vict. c. XLVI.*

Les mesures prises par cet Act et par les Acts suivants que nous aborderons plus loin sont non seulement contraires à la liberté des conventions, — panacée universelle en Angleterre, même dans les questions agraires, — mais aussi ces mesures semblent apporter une fâcheuse atteinte au droit de propriété, tel que nous le concevons.

Juger ainsi, serait apprécier superficiellement une question qui est de beaucoup plus compliquée qu'elle n'apparaît au premier abord.

Nous devons faire ici les mêmes remarques et les mêmes réserves que nous avons faites pour l'Angleterre, car le régime auquel est soumise la propriété est le même dans les deux pays.

Pourtant la situation du cultivateur irlandais n'est pas pareille à celle du cultivateur anglais, et cette différence doit être cherchée non seulement dans un concours de circonstances économiques caractéristiques à ce pays, mais aussi et surtout dans le système politique d'oppression auquel ce pays a été soumis.

Les oppresseurs ont voulu imposer, par la force, leurs idées et leurs manières de voir ; les oppressés ont reçu à contre cœur toutes les réformes qu'on leur a imposées et ont fait tout leur possible pour les faire rater.

Quand la lutte politique ou la lutte des races est acharnée, on ne peut pas juger ni les avantages d'une réforme ni la cause du mauvais état d'un peuple. Quand on est décidé à refuser tout ce qui vient de la part des oppresseurs, on ne sait plus où on doit chercher les causes du mal : dans l'exploitation des maîtres ou dans l'entêtement des travailleurs.

Nous trouvons un exemple de passion politique dans la discussion à laquelle a donné lieu l'art. 7 de la loi de 1887 (qui a modifié le *Land Act* de 1881). Cet article est relatif à l'éviction du tenancier qui n'exécute pas ses engagements. Avant cette loi, pour que cette éviction puisse être considérée comme telle, et le tenant déchu de son droit, il fallait que l'éviction soit faite matériellement. Or cette sorte d'éviction était très coûteuse et complètement inutile, puisque dans la majorité des cas le tenant évincé restait chargé de l'exploitation de la tenure, à un autre titre.

Par le bill proposé au Parlement en 1887, on voulait supprimer cette expulsion matérielle, en attribuant, à la signification du jugement, les effets qu'on attache partout à l'autorité de la chose jugée (1).

La situation du tenant n'était en rien aggravée ; on faisait seulement disparaître la mise en scène de l'éviction avec le déploiement de la force armée et la provocation à la rébellion violente.

Eh bien, ce projet, qui nous paraît si inoffensif, a soulevé les protestations les plus violentes de la part des députés irlandais.

« L'art. 7 de cette loi, dit M. Dillon, est une tentative atroce et infâme, de priver le tenant de son unique ressource qui est de révolter le pays par le spectacle navrant des évictions ! »

Il n'est pas facile, — en ces conditions — de discerner ce qui est utile et ce qui est inutile dans une réforme ; on

(1) V. cette loi dans l'*Annuaire de législation étrangère*, 1887.

aura une opinion ou une autre d'après la source où on a recueilli ses renseignements.

Si on entend les Irlandais (1), on doit convenir que les Anglais sont la cause de tous les maux.

Si on entend l'autre partie, — les Anglais, — on aura l'impression que tous les maux desquels souffrent les paysans irlandais sont provoqués par leur entêtement et leur mauvaise volonté.

Aussi nous garderons-nous de tomber dans un excès ou dans l'autre.

Le fait sur lequel tout le monde est d'accord, c'est que la situation du paysan est misérable.

Quelles sont les circonstances qui ont déterminé cette misère ?

Pour nous rapprocher autant que possible de la vérité, nous croyons que ce ne serait pas inutile de faire un court aperçu historique sur la propriété irlandaise.

Avant que l'Irlande fût conquise par l'Angleterre, le peuple d'Irlande était partagé en *Sept* et Tribus.

Le *sept* est un groupe d'hommes assez rapprochés d'un auteur commun pour que leur parenté fût réelle ou pût passer pour telle (2). Plusieurs *sept* forment une tribu. Les Irlandais d'un *sept* ou d'une tribu élisent leur chef,

(1) V. les enquêtes faites par M. G. de Beaumont, *L'Irlande Sociale Politique et Religieuse* ; Nelson Hancock, *Ireland*, publiée dans *Fornightly-Review*, janv. 1880 ; Richey *The Irish Land Laws* ; Swift, *the miserable state of Ireland*.

(2) Sumner-Maine, *Etude sur l'histoire des institutions primitives*, p. 232.

sans être tenus de choisir le descendant direct du chef précédent.

Les tenures inférieures étaient partagées entre tous les mâles du sept ; si un membre du sept venait à mourir après le partage, sa part n'était point divisée entre ses fils, mais le chef faisait un nouveau partage de toutes les terres appartenant à ce sept et donnait à chacun une part proportionnelle à son ancienneté.

Les prestations dues au chef étaient presque toujours payées en nature : tant de blé, de farine, de beurre, de miel, de têtes de bétail. Le chef pouvait en outre imposer des corvées pour la construction de son habitation ou la culture de ses terres.

Après la conquête de l'Irlande, les Anglais ont tâché d'y introduire leurs mœurs et leurs habitudes : dans quelle mesure ont-ils réussi à le faire, nous le verrons.

Ainsi ont-ils obligé d'abord les chefs Irlandais *à se soumettre aux règles féodales de la propriété* ; on leur a imposé *de remettre leurs domaines au roi* d'Angleterre qui les leur concédait immédiatement en fiefs ; les nouveaux vassaux prêtaient l'hommage et recevaient l'investiture. Mais les chefs irlandais, quoique vassaux du roi, ne pouvaient pas s'habituer immédiatement avec les habitudes féodales anglaise ; ils gardaient donc leurs habitudes ; à leur mort, ce n'était pas leur fils aîné qui devenait le chef mais celui que le *sept* désignait.

Les rois *Henri II, Jean-sans-Terre, Henri III* inaugurèrent le système de la colonisation ; ils firent de nombreuses concessions de terres irlandaises à leurs

barons: Après chaque révolte des Irlandais, le roi d'Angleterre leur confisquait la terre et la concédait aux Anglais (1).

Mais soit que les concessionnaires aient adopté les mœurs et la langue des populations celtiques au milieu desquelles ils habitaient, soit parce que le seigneur ne s'établissait pas sur le domaine concédé, et vivait en Angleterre, ne tentant pas la lutte contre les mœurs irlandaises, toujours est-il que ces mœurs et ces lois du pays se gardèrent en dépit de cette tentative de colonisation.

Une tentative nouvelle fut faite en 1367 par le célèbre statut de *Kilkenny*. Il punissait de mort et de confiscation les Anglais qui désormais adopteraient les mœurs irlandaises : il leur défendait de prendre des Irlandaises pour femmes, de leur confier l'éducation de leurs enfants, de parler la langue ou de porter le costume du pays, de se conformer à leurs lois.

Un autre statut a été donné pour punir l'absentéisme. Mais ces statuts furent sans cesse violés.

A côté de l'idée de colonisation, une autre idée se faisait chemin parmi les nobles anglais : c'était celle de la dénationalisation des Irlandais. Une série de statuts ont été consacrés à cette idée.

Il y a d'abord le statut de tenures *at will*.

(1) 2.000.000 acres de terre ont été confisqués sous les règnes d'Elisabeth et Jacques 1^{er}, et 5.200.000 sous Cromwell (Sur les 7.500 000 acres de terre arable). Une partie de ces terres furent restituées par Charles II et Jacques II.

Fournier, *La question agraire en Irlande*. — Froude, *The English in Ireland*, I, p. 273 et suiv. — Cpr. Sigerson, *History of Irish Land tenures*, p. 104.

En 1695, un statut avait déclaré tenures *at will*, c'est-à-dire essentiellement précaires toutes les tenures dont les conditions n'étaient pas constatées par écrit (1).

En 1701 le Parlement de Westminster imposa à Guillaume l'acte de *resumption* par lequel les concessions de terre faites par lui sont annulées. Les terres ainsi reprises devront être vendues, et les catholiques ne pourront s'en rendre adjudicataires (2).

Sous le règne de la reine *Anne*, ont été votées les *lois pénales*, qui créaient plusieurs incapacités, frappant les catholiques, entre autres l'incapacité pour ceux-ci d'être propriétaires fonciers. Les baux consentis à des catholiques ne doivent pas dépasser en durée 31 ans, et ne sont licites que s'ils imposent au preneur l'obligation de payer une rente au moins égale aux deux tiers du produit de la terre (*rack rent*). Si ce produit s'augmente, le fermage doit s'accroître en proportion de telle sorte qu'il ne reste dans tous les cas au fermier qu'un tiers du revenu (3).

Les catholiques sont déchus du droit de succéder à leurs parents protestants.

Dans leur famille, le droit d'aînesse est aboli, il est remplacé par le partage égal. Le fils aîné peut cependant sauvegarder ses droits en se faisant protestant dans l'année de la mort de son père.

Voilà pour les propriétaires, nobles irlandais ; la plupart d'entre eux ont émigré en Espagne ou en France.

(1) Sigerson, p. 104.

(2) Froude, I, p. 273 et suiv.

(3) C. de Beaumont, *L'Irlande contemporaine*, I, p. 111.

Un pays resté sans ses chefs naturels, — les nobles, — était beaucoup plus facile à soumettre.

Mais, — la disparition de la classe noble accomplie, — les Anglais ne se sont plus souciés de la dénationalisation et de la complète soumission du pays, mais seulement de son exploitation.

C'est cette tendance d'exploitation sans scrupule qui a réduit le paysan irlandais à l'état piteux dans lequel il se trouve aujourd'hui.

Il y avait en Irlande le même état de choses que nous avons rencontré en Roumanie après la loi de 1864 : Un propriétaire qui afferme son exploitation, pour vivre avec son revenu, à l'étranger ; un fermier, *middlemen*, qui, ayant un droit temporaire sur la terre, était intéressé à en tirer tout le parti possible ; la possession de la terre était, pour ces *middlemen*, comme pour *le fermier roumain*, une spéculation et rien de plus.

Les Landlords absents d'Irlande n'avaient avec le peuple ni communauté d'intérêts, ni sympathie de races. Ils regardaient leurs domaines d'Irlande comme la source de leurs revenus ; leur seul désir était d'en tirer tout ce que le sol pouvait donner. Ils ne se souciaient pas plus des âmes et des corps de ceux qui leur étaient confiés que le propriétaire d'une plantation de l'Inde occidentale ne se souciait du troupeau d'esclaves dont le dos noir brillait au milieu des champs de canne à sucre (1).

Ils se souciaient tout aussi moins de leurs terres que de leurs cultivateurs. Ils n'y faisaient aucunes améliorations,

(1) Froude, *The English in Ireland*, t. II, p. 20. Cpr. Fournier, *op. cit.*

car les Landlords, comme les propriétaires de Roumanie, trouvaient que le revenu de la terre était destiné à être dépensé à l'étranger, non à être redonné à la terre.

On attendait que ces améliorations soient faites par les tenanciers.

Mais ceux-ci ne pouvaient pas les faire à cause de leur situation précaire. En effet les Landlords qui avaient de leur côté la force, et détenaient en même temps l'instrument indispensable à la vie du paysan, — la terre, — élevaient à leur gré le taux des rentes.

Le tenancier, qui ne consentait pas à payer cette rente, était remplacé par un autre.

Soit donc que le tenancier ne consentît à payer une rente exagérée, soit qu'il le consentît sauf à manquer ensuite à son engagement, dans un cas comme dans l'autre, l'expulsion était suspendue comme une menace perpétuelle sur la tête des fermiers irlandais.

En ces conditions, il était impossible de demander que les tenanciers améliorassent leur tenure.

S'ils faisaient des améliorations, la valeur de la tenure aurait monté, et le Landlord aurait élevé le taux de la rente; le tenant aurait donc contribué par son capital et son travail à la hausse de la rente, ce qui était absurde. S'il quittait la terre, avant de pouvoir tirer tout le profit de ces améliorations, le Landlord ne lui payait aucune indemnité, car on lui appliquait le principe *quidquid solo plantatur, solo adquiritur*.

Telle était la situation de fait du tenancier irlandais.

Quelle était la situation juridique du tenant avant les statuts?

Cette situation peut être envisagée à deux points de vue.

1° La situation du tenant en droit commun, — *common law*.

2° Sa situation d'après les coutumes locales.

D'après le *common law*, la situation du tenancier irlandais est identique à celle du tenancier anglais ; ce sont les mêmes règles qui régissent les rapports entre les Landlords et les tenants.

Comme en Angleterre, la relation du fermier avec le propriétaire est la conséquence de la *tenure*, non du *contrat*. Les obligations des tenanciers envers le Landlord naissent de la coexistence de droits réels appartenant à deux personnes différentes, sur le même objet.

La tenure suppose une décomposition de propriété ; tandis que le domaine éminent demeure fixé sur la tête du propriétaire, le domaine utile passe sur la tête du tenancier.

Le tenancier peut avoir sa tenure pour toute sa vie, avec une clause qui la rend indéfiniment renouvelable. A la mort de la personne sur la vie de laquelle est mesurée la durée du bail, le preneur est en droit de contraindre le bailleur à lui accorder un nouveau bail viager moyennant une somme déterminée qu'il paye à ce moment (*renewal fine* (1)).

Mais le tenancier peut aussi avoir une tenure, *from year to year* ou *at will*.

Ces tenures sont susceptibles de prendre fin à l'expira-

(1) Fournier, *op. cit.*, p. 58.

tion de chaque année, ou à la volonté des parties, à la condition que l'une des parties en ait manifesté la volonté dans les formes légales de la *notice to quit*, qui doit être signifiée au moins six mois avant l'expiration de l'année courante. La relation du fermier avec le propriétaire étant la conséquence de la tenure et non du contrat, le *common law* ne connaît pas la clause de résolution tacite ; la clause d'expulsion pour défaut de paiement ne peut pas être considérée comme sous-entendue, sauf dans le cas où cette clause a été inscrite dans une convention par écrit. Tel était le régime légal sous lequel le tenancier irlandais a vécu jusqu'en 1860 ; il ne différait guère du régime anglais.

Après avoir vu la situation de fait du cultivateur irlandais et les règles du *common law* qui gouvernaient la tenure, nous chercherons quelles étaient les règles des coutumes locales applicables à la tenure irlandaise.

Ces règles, nous devons le déclarer dès le commencement, ne différaient pas de celles que nous avons rencontrées en Angleterre et en Ecosse ; elles sont toujours la conséquence de la même idée : la propriété irlandaise, comme celle anglaise, est encore sous le régime féodal.

La principale de ces coutumes est celle d'après laquelle sur la même tenure il y a deux jouissances juxtaposées : celle du Landlord et celle du fermier ; il y a cette copropriété que nous avons rencontrée en Roumanie avant 1864, — entre le boyard et le paysan.

En vertu de ce droit :

a) Aucun tenancier ne doit être expulsé s'il s'acquitte fidèlement de ses obligations.

Lorsque le tenancier a exécuté ses obligations, le Landlord n'a aucun motif pour le renvoyer. Certes, le Landlord pouvait élever le taux de la rente, et affermer la tenure à celui qui donnerait le prix le plus élevé ; en fait, la chose se passait ainsi, et il n'y avait aucune règle précise de *common law* qui condamne cette spéculation ; il n'en est pas moins vrai, pourtant, que, — comme par une réminiscence des vieilles coutumes, — cette spéculation était considérée, par l'opinion publique, comme un fait immoral.

b) Le Landlord ne pourra jamais élever la rente jusqu'à la pleine valeur du produit de la ferme (*rack-rent*).

c) Si le Landlord veut reprendre les biens affermés, il doit indemniser le tenancier qu'il évince en lui donnant une somme représentative du *tenant right*.

d) Lorsque le tenancier voudra, pour un motif ou un autre, quitter la tenure, il a le droit de vendre à son successeur le droit tel que le lui reconnaît la coutume.

Le prix que le fermier entrant doit payer au fermier sortant représente une triple valeur : la somme que le fermier sortant a dû payer à son prédécesseur lorsque lui-même est entré en jouissance ; la plus-value donnée à la terre par le capital et le travail du fermier sortant ; l'indemnité due au fermier sortant pour le fait d'avoir présenté son successeur au propriétaire et de lui avoir cédé son occupation.

C'est autour de ces trois situations : l'état de fait, l'état

de droit commun et l'état traditionnel du tenancier irlandais, que gravitent les propositions de réformes agraires.

Il y a des économistes qui enseignent que la situation du paysan irlandais ne sera pas améliorée tant qu'on n'établira pas la convention libre, comme seule source d'obligation, entre Landlord et tenant.

D'après cette doctrine, on doit faire *tabula rasa* de tout ce qui a été avant ; faire abstraction de tous les principes qui ont régi la propriété jusqu'à présent, et reconnaître une chose : la propriété indiscutable du Landlord sur le domaine. Il n'y a en Irlande, d'après cette théorie, que des propriétaires définitifs et des prolétaires ; la convention libre réglera, à l'avenir, les rapports entre ces propriétaires et les paysans.

De ces idées se sont inspirées les lois de 1860.

Mais à côté de cette doctrine, une autre théorie s'est fait jour, de bonne heure, parmi les esprits qui s'occupaient de la question. Cette théorie se basait sur l'idée qu'entre le Landlord et le tenancier il y avait une sorte de copropriété.

De cette théorie se sont inspirés les *Land acts* de 1870 et 1881.

Et enfin, il y a une troisième opinion, mise en avant par l'*United Irish League*, d'après laquelle il n'y a qu'un seul moyen de résoudre la question agraire en Irlande : *c'est par la vente forcée des terres aux cultivateurs.*

De cette idée s'est inspiré la loi de 1903, proposée par M. Wyndham, qui, toutefois, n'admet pas la vente forcée.

CHAPITRE II

LA RÉFORME LÉGISLATIVE DE 1860

Cette réforme se résume dans les deux statuts votés en 1860, et qui sont relatifs : le premier (1) aux rapports qui doivent exister entre les Landlords et les tenanciers ; le second (2) aux améliorations que le tenancier a faites sur la tenure.

Quelles ont été les innovations apportées par ce dernier *Act* sur les améliorations ?

La question des améliorations faisait depuis longtemps l'objet des études approfondies des hommes d'Etat anglais.

Déjà, en 1835, un bill relativement à cette question fut présenté au Parlement par M. Sharman Crawford, et depuis lors, à plusieurs reprises, le Parlement fut saisi de différents projets reconnaissant le droit du fermier à une indemnité pour les améliorations faites avec le consentement du propriétaire ou avec l'autorisation d'un officier public qui en aurait à l'avance reconnu l'utilité.

(1) *Landlord, and Tenant consolidation Act*, 23 et 24, Vict. c., CLIV.

(2) *Landed Property Improvement Act*, 23 et 24 Vict., c. CLIII.

En 1852, un projet de loi fut déposé par le gouvernement conservateur qui admettait le principe de l'indemnité, même pour améliorations non consenties par le propriétaire ; « la loi, disait le projet, aura effet rétroactif » ; mais ce bill échoua à la Chambre des Lords.

Les députés irlandais introduisirent de nouveaux bills en 1855, en 1856, 1857, 1858, mais tous échouèrent (1).

La loi de 1860 (2) essaya de résoudre la question. Cette loi pose en principe le droit du tenant à une indemnité pour les améliorations qu'il aurait faites. D'abord, la loi reconnaît au tenancier irlandais le droit que la loi civile française reconnaît aux constructeurs de mauvaise foi par l'art. 555 et à celui qui a incorporé une chose mobilière à un immeuble, par l'art. 525.

Ensuite, la loi reconnaît encore que le tenant aura droit à une indemnité de la part du Landlord ; dans ce but, le fermier doit avertir, avant de commencer les travaux, tout Landlord des travaux projetés ; le Landlord pourra, dans un délai de 3 mois, lui notifier par écrit son opposition ; s'il l'a notifiée, alors il est exonéré de toute indemnité ; au contraire, s'il n'a pas fait opposition, alors il est tenu envers le fermier d'une indemnité payable par annuité. L'annuité est payable pendant vingt-cinq ans à dater de l'exécution des travaux ; mais le Landlord ne la doit point pour celles des années de cette période durant laquelle le fermier a gardé la jouissance du bien amélioré. En conséquence, si

(1) Fournier, *op. cit.*, p. 115 et 116 ; cpr. Mgr. Perraud, *Etudes sur l'Irlande contemporaine*, I, p. 379 ; Barry O'Brien, *Parliamentary History of the Irish Land question*, p. 68 et s.

(2) *Land Property Improvement Act*.

le fermier conserve pendant vingt-cinq ans le domaine amélioré et en est ensuite expulsé, il n'a droit à aucune indemnité pécuniaire ; il a été complètement indemnisé par sa jouissance (1).

Cependant cette loi s'occupe spécialement et surtout des améliorations faites ou à faire pour le Landlord.

Pour leur faciliter ces améliorations, on a autorisé l'Etat à leur consentir des prêts à long terme ; l'Etat est remboursé au moyen d'annuités, réparties sur une période de trente-cinq ans. Ces avances sont destinées aux travaux de drainage, défrichement, etc.

Aussi la loi autorise le propriétaire grevé de substitution à exécuter à ses frais des travaux pour lesquels le domaine amélioré demeurera chargé envers lui pendant un temps déterminé et une annuité représentant le capital employé.

Voilà pour la première loi.

En ce qui concerne la loi qui va réglementer les rapports entre tenant et Lord, *Landlord and tennat Act* qui est la plus importante de ces deux lois, elle s'inspire, ainsi que nous l'avons dit, de l'idée de la liberté des conventions.

Nous avons vu qu'en Angleterre, ainsi qu'en Irlande, — jusqu'à la loi dont nous nous occupons, — les relations du fermier avec le Landlord, est la conséquence de la *tenure* non du *contrat*, et nous avons montré les conséquences de cette idée.

(1) *Landed Property Improvement Act*, sect. 33 à 52. Fournier, *op. cit.*, p. 93.

1° Le Landlord n'est pas tenu de garantir la jouissance des biens ni d'entretenir les biens loués en état de servir à l'usage.

2° Le tenancier est obligé de payer la rente jusqu'au terme stipulé, même si la chose a été entièrement détruite par cas fortuit.

3° On ne connaît pas la clause tacite de résolution.

C'est sur ces trois points que le législateur de 1860 a innové. Il a voulu introduire en Irlande les principes de droit qui régissent la situation réciproque du propriétaire et du fermier en droit français (1) sans tenir compte de la différence qui existe entre le propriétaire français et le Landlord irlandais, d'un côté, le fermier français et le *tenant* irlandais de l'autre côté.

Par conséquent, en vertu de cette loi, les relations entre le *Landlord* et le *tenant* sont basées non sur la *tenure* mais sur le *contrat* ; d'où trois conséquences, exactement opposées, à celles qui résultaient de l'ancien concept :

1° Le Landlord sera tenu de garantir la jouissance du fermier contre les troubles ; de même il sera tenu d'entretenir les biens loués en état de servir à l'usage auquel ils sont destinés ;

2° Le tenancier sera obligé d'user de la chose louée en bon père de famille ; il n'est pas tenu à payer la rente si la chose a été détruite par cas fortuit.

3° La clause de résolution sera sous-entendue dans ces contrats.

(1) Art. 1709, 1719, 1728, 1741.

Quelle que soit la tenure, lorsque le fermier est en retard d'une année, le bailleur est en droit d'introduire l'action en expulsion devant les Cours supérieures. Si la rente annuelle n'excède pas cent livres, l'action pourra être portée devant la Cour du comté où sont situés les biens litigieux (1).

Telle est la réforme de 1860 ; on voit qu'elle n'a pas grande importance.

En matière d'amélioration, elle ne fait autre chose que mettre un système de crédit à la disposition des Landlords, elle ne fait rien, ou à peu près rien, pour assurer le droit du tenancier qui a fait les améliorations avec son capital et son travail.

En matière des relations qui doivent exister entre le Landlord et le tenancier, cette loi, loin de fortifier la sécurité du fermier, elle l'a diminué en le mettant davantage à la merci du seigneur. Elle a aggravé le mal au lieu de l'atténuer.

La loi n'a tenu aucun compte des revendications des paysans ; elle n'a pris aucune garantie contre l'exagération des fermages ni contre les évictions arbitraires.

La question, restant donc tout entière, après cette loi, elle a été de nouveau mise à l'ordre du jour par les Irlandais.

En 1865, la Chambre des communes fit nommer une commission chargée d'étudier cette question ; comme con-

(1) *Landlord and Tenant consolidation Act*, sect. 52 ; Fournier, *op. cit.*, p. 85 et suiv.

clusion au rapport de cette commission, un bill fut proposé à la Chambre des communes, en 1866 par *M. Chichester Fortescue*, au nom du gouvernement libéral ; mais il ne put pas réussir à cause de la résistance des propriétaires fonciers.

Un autre bill, proposé en 1867 par le Cabinet *tory*, eut le même sort.

La dernière tentative fut celle faite par le Cabinet libéral dont le chef était *M. Gladstone* en 1870 (1).

(1) *Parliamentary History of the Irish Land question* par Barry O'Brien, p. 68 et s. ; Fournier, *op. cit.*, p. 100 et suiv.

CHAPITRE III

LA RÉFORME LÉGISLATIVE DE 1870 ET DES LOIS SUBSÉQUENTES

SECTION I

L'Importance de la réforme.

Le 15 février 1870, M. Gladstone a introduit ce projet de loi ; il a été sanctionné le 1^{er} août 1870.

Nous avons dit que ce projet s'inspire de l'idée qu'entre le *tenant* et le *Landord* il n'y a pas une simple relation contractuelle, comme serait par exemple celle qui existe entre le propriétaire et le fermier français ; il y a entre ces deux parties une relation toute différente, basée sur le droit que le tenant a sur la tenure ; il y avait, avons-nous dit, une sorte de copropriété entre le *Landlord* et le *tenant*, copropriété reconnue par les usages du pays.

Le législateur de 1870 s'est inspiré de cet état de choses, mais sans reconnaître ouvertement ce droit de copropriété du tenant.

Cette loi comprend 73 articles classés sous cinq titres différents :

- 1° L'indemnité en faveur des tenanciers (31 articles) ;
- 2° L'acquisition de la terre par ces tenanciers (10 art.) ;
- 3° Avances des fonds par le bureau des travaux publics (15 art.) ;
- 4° Dispositions supplémentaires (8 art.).
- 5° Dispositions diverses (9 art.) ;

Toute la réforme de 1870 peut être réduite aux quatre propositions suivantes :

- 1° *Indemnité pour trouble de jouissance* ;
- 2° *Indemnité pour sommes payées au fermier précédent* ;
- 3° *Indemnité pour amélioration* ;
- 4° Rendre plus facile aux fermiers l'acquisition de la propriété de leurs fermes et les y encourager en leur offrant l'aide de l'Etat.

Nous montrerons rapidement ce que le législateur a entendu par *indemnité pour trouble de jouissance* et *indemnité pour sommes payées au fermier précédent* ; mais nous insisterons plus longuement sur les trois questions qui forment les bases de toute la réforme agraire irlandaise, à savoir : 1° l'indemnité pour amélioration ;

2° les moyens employés pour encourager la formation de la petite propriété, (*la caisse rurale*, dirions-nous) ;

3° *La question de la nature du droit du tenancier dans la tenure*, de ce *dual ownership* avec ses conséquences, qui se résument dans les trois *F* (*free sale, fixity of tenure, fair rent*) et qui formait tout le programme des revendications des paysans irlandais, avant la loi de 1881.

Pour plus de clarté nous examinerons ces trois questions dans trois sections différentes, en montrant, pour chacune d'elles, le mouvement législatif qui la concerne ; nous tâcherons de concentrer ainsi, dans ces trois chapitres, les parties essentielles de cette importante réforme, que les divers *Act* irlandais ont essayé de faire à l'égard de la propriété irlandaise.

1° Indemnité pour trouble de jouissance.

Le législateur de 1870 ne reconnaît pas le droit de copropriété du tenant dans la tenure. Mais il veut néanmoins lui accorder une partie des avantages de cette copropriété ; pour en arriver là, le législateur avait adopté le système dont avait usé la Cour de Chancellerie en Angleterre, pour former la juridiction d'équité (1).

Nous avons vu que la Cour de Chancellerie, pour juger en équité, se basait sur la théorie de l'*abus de droit* : « on n'a pas le droit, disait la Cour, d'user de sa propriété dans des termes anormaux ».

Comme la Cour de Chancellerie, le législateur de 1870 va se placer sur le terrain des délits et quasi-délits ;

L'expulsion, qui n'est point justifiée par un motif légitime, est considérée comme un délit, car le propriétaire ne peut pas abuser de son droit.

Or, le fait qu'un fermier est en possession constitue une valeur qui fait partie de son patrimoine et qui est susceptible d'être estimée pécuniairement. S'il en a été privé ar-

(1) V. p. 203 et 206.

bitrairement, le propriétaire a commis un délit et en doit réparation.

D'après cette théorie, le Landlord n'encourra aucune responsabilité si en expulsant le tenancier il n'a pas abusé de son droit, il ne l'a pas fait arbitrairement.

Par exemple, il n'encourra aucune responsabilité dans le cas où le tenancier a été expulsé pour défaut de paiement de rentes (1), ou s'il quitte la ferme de son plein gré, ou s'il refuse d'accepter les propositions raisonnables du *landlord*, ou enfin s'il a manqué aux obligations qu'il avait assumées lors de son entrée en possession (2).

Le montant de l'indemnité sera fixé en cas de désaccord par le juge du comté. La loi, en outre, fixe un maximum que l'indemnité ne pourra jamais dépasser.

Pour mettre les petits tenanciers à l'abri d'une pression que le landlord pourrait exercer sur eux, la loi dit que le tenancier d'une ferme, dont le revenu est de moins de

(1) Sauf le cas où le Landlord a laissé s'accumuler un arriéré de plus de trois ans de rente ; ou quand il s'agit d'une ferme produisant un revenu apprécié à moins de quinze livres, dont le juge estime la rente exorbitante : en ces deux cas, quoique le tenancier soit coupable de n'avoir pas payé sa rente, il a néanmoins droit à une indemnisation s'il se trouvait en possession à la date de cet *Act*. Le 18 juin 1880, un bill a été proposé devant la Chambre des communes (*compensation for disturbance bill*) par lequel on donnait au magistrat le pouvoir d'allouer une indemnité au tenancier évincé, quoique ce tenancier serait coupable de n'avoir pas payé sa rente, si le magistrat constatait que le tenancier avait été mis dans l'impossibilité de payer par suite de mauvaises récoltes. Le bill fut voté par la Chambre des communes mais il échoua devant la Chambre des Lords.

(2) *The Landlord and tenant (Ireland) Act*, 1870, sect. 3 et sect. 15. V. Fournier, p. 123 et suiv.

50 livres, ne peut valablement renoncer au droit de demander l'indemnité pour trouble de jouissance.

2° Indemnité pour sommes payées au fermier précédent.

La loi de 1870 fait un pas de plus dans la voie des concessions ; elle autorise le tenancier évincé à demander des dommages-intérêts au Landlord, pour les sommes que ce tenancier avait payées à son prédécesseur pour acheter le droit à cette tenure.

Mais qu'est-ce que c'est que cette indemnité, si ce n'est la reconnaissance du droit de copropriété que le tenant a dans la tenure ? La loi ne le dit pas, mais il résulte de ce droit même, qu'on accordait au tenancier.

Cette indemnité consiste en :

a) L'indemnité que ce tenancier a payée à son prédécesseur (1) ;

b) L'indemnité pour les améliorations qu'il a lui-même accomplies.

SECTION II

Indemnité pour améliorations.

Nous avons vu comment la loi de 1860 avait résolu cette question d'amélioration.

(1) En ce cas, il ne peut plus demander l'indemnité pour trouble de jouissance ; la loi n'admet pas le cumul de ces deux indemnités.

La loi de 1870, en admettant le droit du tenancier aux deux indemnités précédentes, a, par cela même, admis le droit du tenancier à être indemnisé tant pour les améliorations qu'il a faites lui-même, — en ce cas l'indemnité pour améliorations se confond avec celle pour le trouble de jouissance, — que pour les améliorations faites par ses prédécesseurs dont il tient son titre, — en ce cas l'indemnité se confond avec l'indemnité pour sommes payées au fermier précédent.

Mais il ne faut pas croire que le législateur de 1870 a permis à tous les tenanciers, — et pour n'importe quelle amélioration, — à demander une indemnité.

Nous avons vu les restrictions mises dans la loi qui a été votée pour l'Angleterre, en ce qui concerne la même question ; les améliorations, d'après cette loi, étaient divisées en trois classes.

Ici nous ne rencontrons pas la même division.

La loi de 1870 vient poser, — en cette matière, — les trois principes suivants : 1° que les travaux de constructions et de défrichement donnent lieu à une indemnité, à quelque époque qu'ils aient été exécutés ;

2° Pour tous les autres travaux, on ne peut demander l'indemnité que pour les améliorations faites vingt ans au moins avant la demande d'indemnité.

3° Ne créent aucun droit à l'indemnité :

a) Les travaux exécutés par le fermier en vue d'un équivalent que lui a promis le Landlord.

b) Les travaux exécutés par le fermier alors que le propriétaire s'était engagé à les faire lui-même.

Cette question d'indemnité pour amélioration n'a pas

été définitivement tranchée par la loi de 1870 ; elle revient assez souvent dans la discussion du Parlement.

Nous faisons mention — pour terminer la question de l'indemnité pour amélioration, — du bill présenté en 1886 à la Chambre (1), par lequel on voulait conférer à tous les tenants irlandais le droit de propriété sur les arbres qu'ils planteraient. Le tenant aurait pu les vendre ou réclamer une indemnité s'il venait à être évincé pour non-paiement de la rente ; mais le bill a été repoussé par la Chambre des lords.

Un autre bill a été proposé en 1894. Il décidait que l'augmentation de valeur résultant des améliorations apportées par le fermier sera sa propriété absolue, et il n'y aura pas lieu d'en tenir compte pour la fixation de la rente. La même décision est prise par le bill de 1895, qui ajoute encore que toutes les améliorations créées depuis 1850 seront réputées être l'œuvre des fermiers.

Ce bill ajoute encore que tout engagement pris par un fermier de s'abstenir de demander une indemnisation pour amélioration ne donnera pas droit au *Landlord* pour demander une rente du chef des dites améliorations (2).

(1) *Trees (Ireland) bill*.

(2) V. *Annuaire de législation étrangère*, an. 1886, 1894, 1895.

SECTION III

Les lois relatives au morcellement de la propriété et à son acquisition par les tenanciers.

A côté des diverses mesures prises pour garantir la fixité de la tenure du tenancier, le législateur de 1870 a voulu l'aider à acheter la tenure qu'il possédait.

Le commencement a été fait en 1869 par l'*Act de desétablissement* de l'Eglise protestante épiscopale, qui a fait mettre aux enchères toute la masse des biens qu'elle détenait. Cette loi favorisa le morcellement et l'acquisition de ces biens, par les petits cultivateurs qui les occupaient ; l'*Act* exigeait que le fermier paye comptant le quart du prix ; la commission spéciale, chargée de la liquidation de ces biens, restait créancière du surplus (trois quarts du prix) qui lui était garanti par une première hypothèque portant sur le bien vendu. Le remboursement du capital et des intérêts calculés à raison de 4 0/0 se fait par annuités réparties sur une période de 32 années. Tant que le tenancier ne s'est pas complètement libéré du prix d'achat, il ne peut vendre par parties le bien qu'il a acheté ; mais il garde la liberté de le céder en entier. Les tenanciers d'Irlande ont saisi avec empressement l'occasion.

La liquidation comprenant 8.400 fermes s'étendant sur

108.000 acres, 6.000 tenanciers achetèrent les terres qu'ils cultivaient à un prix moyen de vingt-deux fois le revenu (1).

C'est de ce fait que part la série de lois réformatrices, — relatives au morcellement de la propriété et à son acquisition par les tenanciers, — série qui commence par le *Land Act* de 1870.

Cet *Act* essaye dans ses 2^e et 3^e parties (art 32 à 57) à organiser une procédure pour la vente des domaines. La vente se fera par l'intermédiaire de la Cour des biens fonciers. (*Landed Estates Court*) (2).

Deux procédés furent organisés par le *Land Act* de 1870 pour permettre aux tenanciers d'acquérir la propriété de leurs fermes.

1^o Si le Landlord et le fermier s'entendent, l'un pour

(1) Rapport de la Commission royale, de 1888, n^o 62, *Annuaire de législation étrangère*, 1891, p. 36 ; Fournier, *op. cit.*, p. 225.

(2) La *Landed Estates Court* a son origine dans la commission instituée en 1849 par le Parlement d'Angleterre et chargée de procéder à la vente des domaines obérés [12 et 13 Vict., c. LXXVII], elle était connue sous le nom de *Incumbered Estates Court* ; en 1858, cette commission a été réorganisée par un *Act* du Parlement et la nouvelle institution, qui porte le nom de *Landed Estates Court* [21 et 22 Vict, c. LXXII], fait l'office d'une Cour de justice ; en 1877, elle fut attachée à la division de la Chancellerie.

La *Landed Estates Court* est importante à deux points de vue.

D'abord, elle facilite la transmission des biens grevés de substitution ; les possesseurs de ces biens peuvent poursuivre devant eux la vente de leurs biens.

Ensuite, elle libère des titres de vente inattaquables et irrévocables ; les biens vendus par le moyen de cette Cour sont purgés de toutes les charges qui les grevaient antérieurement, avantage très important pour l'Irlande où le système de transcription et inscription des charges qui grevent un immeuble ou des aliénations auxquelles il est soumis est bien défectueux.

vendre, l'autre pour acheter un bien déterminé, alors ils peuvent se présenter devant la *Landed Estates Court*; le juge, après s'être convaincu que le vendeur est capable d'aliéner et que l'aliénation a été consentie pour un juste prix, dresse l'acte de transfert, la terre est vendue libre de toutes charges.

2° Lorsque le Landlord ne veut pas ou ne peut pas tomber d'accord avec le tenancier pour la vente de la tenure, mais s'il veut pourtant vendre son domaine et le vendre par l'intermédiaire de la *Landed Estates Court*, (dont l'avantage est, nous avons vu, de purger le bien vendu — par son intermédiaire — de toute espèce de charge), en ce cas, le juge est obligé de faciliter aux tenanciers l'achat de leurs fermes par tous les moyens possibles; ainsi le juge a la faculté de diviser la terre en petits lots qui puissent être achetés par les tenanciers, sans toutefois léser les intérêts du vendeur.

Pour aider le tenancier à acheter ces tenures, le Bureau des Travaux publics, d'Irlande organisé par la loi de 1846, est autorisé à leur avancer — dans le premier comme dans le second cas — les deux tiers de la valeur de l'immeuble vendu, garantis par une première hypothèque sur cet immeuble. La créance porte intérêt au taux de $3\frac{1}{2}\%$; le remboursement se fait par annuités réparties sur une période de trente-cinq années.

Cette loi n'a pas donné les résultats qu'on en attendait. Du 2 août 1870, au 1^{er} janvier 1878 à peine 710 fermiers avaient usé des facilités que leur avait concédées cet *Act*.

La valeur totale des fermes vendues s'élève, — pour la même période — à 18 millions de francs et la totalité des prêts consentis par le Bureau des Travaux publics à

10.500.000 francs, — quoique la *Landed Estates Court* ait vendu des terres pour une valeur approximative de 180 millions de francs ; cela prouve que ce n'est que 100/0 des domaines mis en vente, qui ont pu être engagés aux tenanciers (1).

Le motif de l'échec de la loi réside dans sa procédure trop compliquée et très coûteuse. On devait recourir à la *Landed Estates Court* ; or, cette *Court* fait une recherche de titres d'autant plus longue et minutieuse que l'acheteur, recevant un titre incommutable, se trouvait à l'abri de toutes les réclamations élevées en raison des droits antérieurs au transfert.

Aussi les frais de ces ventes montaient-ils jusqu'à 5.000 francs, quelque médiocre que soit l'étendue du domaine vendu.

Le Parlement essaya de remédier à ce défaut par l'acte de 1872. Par cet *Act*, on permit au Bureau des Travaux publics de faire l'avance des fonds dès que le droit du vendeur lui paraissait incontestable, sans qu'il fût nécessaire de recourir à la *Landed Estates Court*.

Cet *Act* avait donc imposé au Bureau des Travaux publics de faire l'opération de recherche, qui, d'après l'*Act* de 1870, devait être faite par la *Landed Estates Court*.

Or, le Bureau n'avait ni la volonté d'assurer la responsabilité de cette tâche, ni le moyen de l'accomplir.

Ainsi refusa-t-il de prêter de l'argent au tenancier toutes les fois que les titres de propriétés n'émanaient point de la *Landed Estate Court* (2).

(1) P. Fournier, *op. cit.*, p. 226 et suiv.

(2) P. Fournier, *op. cit.*, p. 232.

Le *Land Act* de 1881 a réformé complètement le système inauguré par l'*Act* de 1870.

Cette loi supprime — en cette matière — les attributions du Bureau des Travaux publics ; — elle institue une Commission agraire qui dirigera désormais la vente.

Il n'y aura plus *des investigations des titres*. Les commissaires pourront par leurs propres investigations s'assurer de la validité des droits du vendeur.

Le titre qu'ils donneront à l'acquéreur ne sera pas — comme les titres délivrés par la *Landed Estates Court*, — à l'abri de toutes contestations fondées sur les droits nés avant la transmission.

Le titre délivré par la Commission agraire reste exposé aux actions intentées par les tiers ; seulement, si le tenancier est évincé en tout ou en partie, il doit être indemnisé par l'Etat.

Dans ce système, le tenancier n'aura pas besoin de faire beaucoup de frais pour avoir une sécurité, au moins morale, sur la tenure qu'il cultive.

La Commission agraire peut intervenir dans deux cas :

1° Dans les cas dans lesquels intervenait la *Landed Estates Court*, en vertu de l'*Act* de 1870, c'est-à-dire quand le tenancier acquiert la propriété de la ferme qu'il occupe, soit à la suite d'un accord avec le propriétaire soit parce qu'il a été déclaré adjudicataire à la suite d'une vente à la *Landed Estates Court*.

2° Quand le tenancier acquiert la propriété de sa ferme, à la charge de payer une rente foncière perpétuelle inférieure à 75 0/0 de la rente équitable qui devrait être payée comme fermage.

S'il s'agit d'un fermier qui entre dans le premier cas, la Commission agraire est autorisée à lui avancer les trois quarts du prix d'achat ; s'il s'agit de ceux du second cas, alors elle n'avancera que la moitié du prix d'achat (1).

La question de remboursement et les autres questions accessoires sont réglées de la même façon que sous l'*Act* de 1870.

Enfin la Commission agraire a, d'après cette loi, un autre rôle, très important : celui d'acheter des domaines entiers pour les revendre aux tenanciers. Pour qu'une telle opération puisse être accomplie par la Commission, la loi demande :

a) Que le domaine soit susceptible d'être revendu sans perte.

b) Que les trois quarts des tenanciers, représentant au minimum les deux tiers de la rente du domaine, s'engagent à acheter les fermes.

Telles sont les principales dispositions des lois de 1870 et 1880 relativement à la formation de la petite propriété libre.

Nous voyons que, de ce point de vue, le législateur a été plus circonspect ici qu'en Ecosse.

En Irlande, le désir du tenancier d'acheter est toujours subordonné au désir du Landlord de vendre.

Tandis qu'en Ecosse la volonté du Landlord peut être forcée quelquefois.

La seule chose que le législateur fait, — en cette matière, — c'est de mettre le crédit de l'Etat à la disposition du tenancier ; mais même le fait de lui accorder ce crédit

(1) Fournier, *op. cit.*, p. 241.

a été entouré de tant de formalité et de tant de garantie que même sous le régime de l'*Act* de 1881, le nombre de ventes réalisées sous la forme par lui prescrite n'a pas été trop grand.

Ainsi, à peine deux ans se sont-ils écoulés depuis la promulgation de cet *Act*, que le 12 juin 1883, lord Hamilton a appelé l'attention de la Chambre des communes sur les *Purchase clauses* du *Land Act*, et a insisté surtout sur ce qu'elles étaient restées sans effet.

Il demande la revision de ces clauses et propose un plan aux termes duquel l'*autorité locale* avancerait au tenant l'argent nécessaire. L'autorité elle-même réaliserait les fonds au moyen d'un emprunt par obligation payé par le produit des contributions locales et garanti par l'Etat.

Le tenant rembourserait la somme en 40 ans par annuités calculées à 3 0/0 ; de cette façon, il aura une charge moindre que celle qu'il devait supporter en vertu de la loi de 1881.

M. Gladstone, au nom du gouvernement, a déclaré :
« ne pouvoir se prêter à un système dans lequel la somme
« nécessaire pour l'acquisition de la terre serait avancée
« tout entière au fermier, et dans lequel, en outre, se-
« raient donnés des délais aussi étendus pour le rembour-
« sement. On veut favoriser les acquéreurs sérieux ; mais
« on ne veut pas rendre le contrat accessible au premier
« venu qui achètera sans réfléchir, sans peser les charges
« qu'il assume, sans songer s'il est ou non en état d'ex-
« ploiter. Or, c'est précisément cette catégorie de tenants
« qu'on attirerait si on leur permettait d'acquérir sans
« bourse délier, à des échéances de payement assez éloi-

« gnées pour leur dissimuler le caractère du contrat, qui
« reste toujours un contrat à titre onéreux. De plus, le
« plan est impraticable, au point de vue financier, car il
« obligerait les autorités locales d'Irlande à une garantie
« de 2 ou 300 millions qui dépasse de beaucoup leurs
« moyens » (1).

Néanmoins, l'Act, voté par le Parlement en 1885 (2), fait justice à ces réclamations.

En effet, d'après cet Act, la Commission agraire, qui jusqu'à présent jouait le rôle d'une Cour de Justice, devient une sorte de caisse de crédit agricole et foncier. On admet que le chiffre des avances s'élevait *jusqu'à la totalité du prix d'achat* ; et le délai du remboursement est porté de 35 à 48 ans (3). Mais le montant des avances de la commission agraire ne devra pas excéder 5 millions de livres.

Une autre innovation faite par cette loi a été celle relative à la sécurité du tenancier acquéreur ; à ce point de vue, la loi reprend — sous une autre forme — le principe de la loi de 1870.

La loi déclare que l'acquéreur peut réclamer une ordonnance d'investiture intitulée *vesting order*, d'après laquelle la propriété transmise se trouve libre de toutes charges.

Cependant, cette loi, votée en 1885, avait elle-même de grands défauts, dont le principal était celui de limiter à

(1) V. *Annuaire de lég. comp.* 1883.

(2) *Purchase of Land (Ireland) Act.* 1885.

(3) Art. 2 et 3.

5 millions de livres le montant des avances de la Commission agraire. Dès 1887, la *Land Commission* avait épuisé les 5 millions de livres mises à sa disposition par le Parlement en 1885. Une nouvelle avance de 5 millions de livres fut votée en 1887. En 1891, cette nouvelle avance était elle-même épuisée.

On a donc cherché un moyen de remplir cette lacune, et en 1891, on est venu avec un projet qui institue un autre système de crédit que celui prévu par les lois antérieures. Cette fois, c'est l'Angleterre qui met son crédit à la disposition de l'Irlande, mais elle lui demande d'être bien assuré du remboursement. C'est à cause des mesures destinées à garantir l'hypothèque prise par l'Angleterre sur les revenus de l'Irlande, qu'on rencontre, dans cette loi, toutes ces dispositions si embrouillées.

Voici le système :

La place forte de ce système est le fonds de garantie ; c'est lui qui est chargé de payer au cas où les annuités seraient en retard ; il a été muni de toutes les sûretés imaginables. On fait passer par sa caisse les principales ressources financières de l'Irlande : Ainsi, il reçoit l'impôt sur les successions, la somme de 40.000 £ intitulée *Contributions de l'Echiquier* et destinée à la création de routes ; le tant pour cent des comtés ; il peut exiger une part dans les taxes locales et retenir jusqu'aux fonds destinés aux commissaires de l'éducation pour l'entretien des enfants. Il peut même, en cas de déficit, provoquer une taxe sur le comté (1).

(1) Art. 6.

A côté du fonds de garantie se place un fonds de réserve (1) ; il sera alimenté jusqu'à concurrence de 200.000 £ par la contribution de l'échiquier (2) et il paraît devoir verser ensuite cette somme au fonds de garantie.

Il y a enfin un dépôt de garantie constitué par une retenue sur le prix d'achat, et la prime d'assurance payée par l'acquéreur qui, un peu relevée, met en réserve une somme qui assurera le paiement des autres annuités en déficit et servira plus tard à diminuer le taux des dernières annuités.

Après avoir vu toutes ces mesures prises pour se couvrir, en cas de non-payement, de l'annuité par l'acquéreur, il faut voir comment les annuités, quand elles sont payées par les paysans, sont réparties entre toutes ces diverses caisses :

La Caisse d'achat de terres (3), instituée par cette loi, recueille les annuités payées par les paysans, ou en cas de déficit par les caisses chargées de le combler (fonds de garantie, fonds de réserve, dépôt de garantie), et elle distribue ensuite ces sommes aux différentes caisses chargées de remboursement.

Elle doit payer :

- a) Le Trésor, car il est chargé de l'intérêt de la dette.
- b) Une caisse d'amortissement (*Suiking fund*) destinée à reconstituer le capital emprunté.
- c) Un fonds de garantie (*garantee fund*) recevant par

(1) Art. 15.

(2) Art. 5, § 2 b.

(3) *Land purchase account*.

l'entremise de la Caisse d'achat une contribution appelée le tant pour cent du comté (*County percentage*), sur le pied de 5 shillings par 100 £ des avances, soit 0 fr. 25 0/0.

d) La caisse de taxes locales de l'Irlande pour être appliquées à la construction de maisons d'ouvriers agricoles.

La caisse d'amortissement est pourvue au moyen d'un intérêt de 1 0/0 du capital émis, intérêt que l'on prélève sur le paiement des annuités. En cas de déficit, elle est alimentée par le fonds consolidé qui est remboursé lui-même par le fonds de garantie.

Tel est le système introduit par la loi de 1891. On a pris toutes les mesures imaginables pour garantir le remboursement des sommes que l'Angleterre prêtait à l'île sœur, pourtant la somme avancée ne pouvait pas dépasser une certaine limite, égale à vingt-cinq fois la part versée par le comté dans le fonds de garantie ; — or, cette somme était insuffisante ; le rachat des fermes marchait encore très lentement. Dès 1891 à 1896, il n'y a que 8723 fermes qui furent achetées par leurs tenanciers. Ainsi la loi fut-elle de nouveau amendée en 1901 (1).

Cette loi autorise le Lord-Lieutenant à réclamer au Trésor, en cas de nécessité, une somme supérieure à celle prévue par la loi de 1891 ; cette somme peut être portée à cinquante fois la part versée par le comté dans le fonds de garantie (2).

Enfin, en 1903 (3), on fait voter un *Act* qui met en

(1) *The Purchase of Land (Ireland), Act 1901*, éd. VII, c. III.

(2) Art. 9.

(3) *Irish Land Act, 1903*, 3. Edw. VI, c. XXVII.

concordance les diverses lois données sur cette matière.

Cette loi a pour but de donner satisfaction aux revendications de l'*United Irish League*, qui demande *Le Land compulsory Purchase*, la vente forcée.

Il faut régler une fois pour toute la question agraire, dit cette *league*, et il n'y a pour cela d'autre moyen que la vente des terres à ceux qui les cultivent ; si les *Landlords* ne veulent pas vendre, qu'on les y contraigne.

Cette loi a été présentée par M. *Wyndham* ; mais elle n'admet pas le point de vue de la *league* ; elle n'admet pas la vente forcée. Le *Landlord* et le tenant s'entendront entre eux pour fixer le prix de vente, puis ils se présenteront, pour faire sanctionner leur entente, devant la *Land Commission*.

L'Etat avancera au *Landlord* le prix total de la ferme en monnaie pour se procurer de l'argent, l'Etat émettra de rente d'Etat à 2 3/4 0/0.

Les acquéreurs remboursent à la *Land Commission* de ses avances au moyen d'annuités représentant chacune 3 1/4 0/0 de l'avance, payables jusqu'au complet remboursement ; 2 3/4 représentant l'intérêt de l'avance et 0 1/2 l'amortissement.

L'acquéreur d'un holding qui s'en est fait avancer le prix par la *Land Commission*, ne peut ni le subdiviser, ni le louer sans le consentement de la *Land Commission*. S'il le fait, la *Land Commission* peut faire vendre le holding.

Si, en cas de décès du propriétaire, le holding vient à être divisé ou devient la propriété indivise de plusieurs personnes, la *Land Commission*, dans l'année qui suivra

l'époque où elle aura eu connaissance du décès, peut demander la vente du holding et, s'il n'est pas tenu compte de sa demande, — l'ordonner (Sect. LIV, *Annuaire de législation comparée*, 1903).

De toute cette complexité de lois, un seul principe se dégage clairement.

C'est le principe du crédit de l'Etat mis à la disposition des paysans pour les aider à racheter leur tenure. C'est le même principe que nous avons déjà rencontré en Roumanie, à l'occasion de la mise en application de la loi de 1864, circonstance dans laquelle l'Etat mettait son crédit — sa garantie — à la disposition des paysans pour les aider à racheter les servitudes qui grevaient leur terre.

Seulement il y a une différence ; une différence de mesure, de quantité il est vrai, mais qui a eu un effet décisif sur la réforme tentée en Angleterre.

En Roumanie, on accordait un crédit illimité ; un Crédit qui devait permettre à tous les paysans, en même temps, de devenir propriétaires absolus de leurs parcelles de terres, en les dégrevant de la servitude.

En Angleterre, au contraire, on accorde le Crédit par petites portions ; au commencement, d'une façon très circoscrite ; ensuite, d'une façon un peu plus large, mais toujours avec beaucoup de précautions, jamais le crédit illimité.

Une autre caractéristique de la loi irlandaise est la procédure encombrante, difficile, coûteuse, quelquefois, qu'on doit suivre pour arriver au but. Il semble que le législateur voulait créer expressément des difficultés, pour

limiter, autant que possible, le nombre des acheteurs.

Le législateur en Angleterre, comme les Patriciens dans l'ancienne Rome, et comme partout où il y a un puissant esprit conservateur, — voire réactionnaire, — qui tient tête aux courants démocratiques, le législateur anglais, ne pouvant pas opposer un refus catégorique aux demandes irlandaises, il faisait néanmoins des demi-concessions ; il accordait des réformes, mais il les entourait de telles réserves, que la réforme était, dès sa naissance, condamnée à échouer ; on devait attendre une longue série d'années et de lois pour voir s'accomplir une revendication ; mais il arrivait qu'au moment où l'on faisait justice à une demande, l'esprit public était déjà préparé pour demander une autre réforme, et ainsi de suite.

Enfin une autre caractéristique de la loi irlandaise et la principale, c'est que la vente est toujours facultative, laissée à la volonté des parties, non obligatoire comme en Roumanie.

Donc, l'insuffisance du crédit, d'un côté, les difficultés rencontrées par les acheteurs, de l'autre, ont fait que les lois de morcellement, n'ayant pas le succès qu'on en attendait, on a cherché, dans une autre institution, le moyen d'assurer le bien-être du paysan, et cette institution cadrerait aussi mieux avec l'idée de propriété anglaise. Cette institution est celle par laquelle on a voulu assurer la fixité de la tenure et la fixité de la rente.

C'est cette institution qui fera l'objet de la quatrième et dernière section de cette étude.

SECTION IV

La nature du droit du tenancier dans la tenure

(*tenant-right*).

Nous avons eu l'occasion de montrer que la reconnaissance du *tenant-right* au fermier irlandais, a été toujours sa revendication la plus importante. Ce droit lui était reconnu par les coutumes locales, mais la loi de 1860 a voulu le supprimer complètement. L'agitation des Irlandais a déterminé le législateur de 1870 à revenir aux anciennes coutumes mais d'une manière tout à fait imparfaite et inefficace ; on lui reconnaissait le droit de demander une *indemnité pour trouble de jouissance*, et une *indemnité pour sommes payées au fermier précédent* ; mais le législateur de 1870 n'avait pas résolu la question des rentes, et c'est là la grande lacune de cette loi, lacune qui a été remplie par les lois postérieures.

En général, les tenanciers d'Irlande ne demandent pas l'expropriation du Landlord, ni la confiscation de la propriété d'autrui ; ils veulent garder leurs coutumes et leurs habitudes. « *Les fermiers d'Irlande déclarent ne pas désirer l'expropriation des Landlords ni la confiscation de la propriété d'autrui, mais expriment le vœu de cultiver leurs fermes en sécurité et de recueillir le profit*

« de leur travail tout en payant une rente équitable (1). »

« Nous pensons, disent les commissaires (2), que la loi
« ne doit pas exposer le fermier à perdre son intérêt dans
« la ferme par l'effet d'une décision arbitraire du Land-
« lord, que l'expulsion soit demandée directement ou
« qu'elle soit la suite d'une augmentation de fermage.
« Le droit qui appartient au propriétaire d'évincer le
« fermier doit, selon nous, être restreint à certains cas ;
« de plus, il convient d'organiser un moyen qui permette
« de fixer le taux équitable de la rente en cas de dé-
« saccord entre les parties.

« On accomplira ces modifications en transformant la
« tenure à l'année en une nouvelle espèce de tenure par-
« lementaire qui ne prendra fin qu'en vertu d'un décret
« de la Land Court, motivé par la violation des condi-
« tions établies. Cette tenure sera subordonnée au paye-
« ment d'une rente dont le montant sera fixé, non point
« par les intéressés, mais par l'autorité constituée.

« A ces deux concessions (fixity of tenure et fair rents)
on ajoute généralement le droit de vendre la tenure (free
sale).

Telles sont les conclusions du rapport fait par la Commission royale nommée le 29 juillet 1880 pour étudier la situation respective des Landlords et des fermiers de l'Irlande.

La Commission reconnaît le *tenant-right* du fermier, et le législateur de 1884 accepte, lui aussi, cette conclusion :

(1) Report of H. M. Commissioners, n° 33, et Fournier *op. cit.* p. 176.

(2) *Ibid.*, n° 40 et 41.

« *Ce qui est essentiel et vital dans ce but,* — dit M. Gladstone à l'occasion de la prise en considération de cette loi devant la Chambre des Communes, — *c'est qu'il donne aux tenanciers un intérêt durable, suffisant pour leur garantir une sécurité pratique et réelle.*

En quoi consiste ce *tenant-right*, tel qu'il a été admis par l'*Act* de 1881 ?

Ce *tenant-right* consiste en une sorte de co-propriété qui existerait entre le tenant et le lord (*dual ownership*) et quise résume en trois propositions connues en Irlande sous le nom de Trois F, *free sale, fixity of tenure, fair rent*.

I

Le *Land Act* de 1881 reconnaît à tous les tenanciers le droit de vendre librement leur tenure (*free sale*); seulement, avant de faire cette vente, le tenancier est obligé de notifier au Landlord son intention de vendre, car celui-ci ayant, d'après l'*Act*, un droit de préemption, peut acquérir la tenure mise en vente, soit en payant le prix convenu entre eux, soit, — s'ils ne tombent pas d'accord sur ce prix, — en payant le prix fixé par le juge.

Si le Landlord n'use pas de son droit, le fermier pourra céder sa tenure à un tiers, mais en ce cas, il doit faire connaître par écrit au Landlord le nom de l'acquéreur et les conditions de la cession.

Si le Landlord a des motifs que le juge trouve suffisants, il peut refuser son agrément au nouvel acquéreur.

Le fermier ne perd pas son droit de vente lorsque le Landlord intente contre lui l'action en expulsion pour défaut de paiement.

Le fermier peut exercer ce droit, non seulement jusqu'à l'exécution du jugement, mais jusqu'à l'expiration du délai de grâce de six mois qui lui est donné à la suite de cette exécution pour désintéresser le Landlord et reprendre sa ferme (1).

La tenure peut être transmise par testament ou *ab intestat*. Cependant, lorsque le fermier laisse à son décès plusieurs légataires ou plusieurs héritiers, le Landlord est en droit de les contraindre à désigner l'un d'eux pour reprendre la ferme ; s'ils ne peuvent ou ne veulent s'entendre, la loi autorise le Landlord à faire vendre la tenure pour le compte de la succession (2).

Le Landlord n'a pas le droit de faire vendre le droit que le tenancier a dans le sol, pour être payé des créances qu'il aurait contre le tenant ; c'est l'action appelée *feri facias* qui est accordée aux autres créanciers mais qui est refusée au *Landlord* (3).

(1) P. Fournier, *op. cit.*, p. 189 et suiv.

(2) Fournier, *ibid.*

(3) *Act. fi. fa. Act.* 23 août 1887.

II

Les tenants ont le droit d'obtenir une tenure, jouissant d'une certaine stabilité, et dont la rente, en cas de désaccord des parties, soit fixée par une commission instituée à cet effet par le législateur (*fixity of tenures*).

Le législateur fait une différence — à ce point de vue — entre les tenures *présentes* et les tenures *futures*, accordant aux premières une protection plus efficace qu'aux secondes.

Les tenures *présentes* sont celles qui existaient déjà au 22 août 1881, la date du *Land Act*.

Les tenanciers de ces tenures ont le droit de demander les avantages d'une tenure parlementaire, c'est-à-dire la fixation d'une rente équitable, fixée par la commission (*judicial rent*).

Au contraire, les tenanciers des *tenures futures* — c'est-à-dire des tenures créées postérieurement au 1^{er} janvier 1883, — n'ont pas le droit de demander la fixation d'une rente équitable. Ainsi le Landlord peut lui augmenter, impunément la rente ; pourtant ce fermier jouit des autres avantages reconnus aux fermiers par la loi de 1870, comme le droit de vendre sa tenure ou de demander en cas d'expulsion les indemnisations accordées par la dite loi.

III

Enfin tout tenant qui est fermier à l'année, sur une tenure parlementaire, a droit de faire fixer à un taux équitable (*fair rent*) la rente dont il est tenu. Ce taux sera déterminé soit par le juge de la Cour du Comté, soit par la *Land Commission*, soit par un arrangement avec le propriétaire, soit par un arbitrage.

Le magistrat, lorsqu'il fixe la rente, ne doit point avoir égard aux constructions et améliorations exécutées par le tenancier, quand il n'a pas été indemnisé par le propriétaire (1).

Ce taux équitable ainsi fixé ne peut plus, pendant quinze ans être modifié ; durant ce laps de temps, le fermier ne peut être troublé dans sa jouissance. A la fin de la période de quinze ans, il a le droit de faire régler sa rente sur de nouvelles bases pour une deuxième période de quinze ans.

Le défaut de payement pendant une année donne lieu à l'action en expulsion. Toutefois, le fermier peut éviter l'expulsion en vendant sa tenure ; telles sont les trois conséquences du principe introduit par la loi de 1881 (*tenant-right*) (2).

(1) Act. 8 al. 9, *Land Act, Ireland*, 1881.

(2) V. la loi traduite dans *l'Annuaire de la législation étrangère*, 1881, p. 41 et suiv.

Le tenancier, en vertu de ce principe, peut demeurer indéfiniment sur le sol qu'il cultive, sans crainte d'éviction, sans crainte de voir son prix de fermage arbitrairement surélevé ; il aura donc cette *security of tenure* qu'il réclamait depuis si longtemps.

Cette loi a reçu plusieurs modifications et amendements par les lois des 18 août 1882 (1) ; 18 août 1883 (2) ; 23 août 1887, 1894 et 1895, dont la plus importante est celle de 1887.

Les dispositions du *Land Act* de 1881 ne s'appliquaient pas aux tenanciers par baux écrits (*lease holders*). Il y avait ici une inconséquence de la loi, qui était tout à fait fâcheuse, car on estimait le nombre de ces fermiers à 103.000 (3) ; l'inconséquence était d'autant plus visible, que ces fermiers devaient rentrer, à l'expiration de leurs baux, dans la classe des tenants ordinaires.

Ainsi quoique le gouvernement conservateur condamnât, au point de vue économique, l'ensemble du système, il a bien fallu le généraliser et introduire dans la classe des tenants, jouissant du *tenant-right*, les tenanciers par baux écrits (4).

La loi a abordé en même temps la question de la réduction des *rents* judiciaires, fixées par la Commission instituée d'après la loi de 1881.

La fixation de ces rentes a fait élever des protestations de

(1) *The Arreas of Rent (Ireland) Act*.

(2) *The Labourers Cottages and Allotments (Ireland Act)*.

(3) V. le discours de M. Balfour tenu à l'occasion de cette loi.

(4) V. *Ann. de lég.* en 1887.

la part des fermiers. Quoique ces rentes étaient obligatoires pour quinze ans, on a autorisé la *Land commission* à procéder à la revision ; la Commission a admis une réduction de 22 0/0 dans les circonscriptions les plus misérables et de 2 1/2 0/0 dans celles qui ont été moins imposées.

Cependant toutes ces réformes, toute cette série d'avantages accordés aux tenanciers irlandais, n'a pas fait cesser l'agitation qui bouleverse ce pays.

Chercher la cause de cette agitation seulement dans la mauvaise situation du tenancier, c'est condamner, d'un seul coup, toutes les réformes qu'on a tentées pour ce pays ; une telle opinion serait en même temps hasardée et invraisemblable. Il nous semble que l'agitation a sa cause, — comme nous l'avons déjà montré, — non seulement dans la situation économique de l'Irlandais mais aussi et surtout dans sa situation politique.

Cette agitation est dirigée par l'*United Irish League*. Sur le terrain politique, elle ne demande pas autre chose que l'*home-rule* intégral (1).

Sur le terrain économique-agraire, elle trouve que ce n'est pas assez de reconnaître le *tenant-right*, elle demande la vente forcée des terres à ceux qui les cultivent.

(1) Dans le meeting organisé le 19 mai 1907 à Dublin, le parti irlandais a repoussé le projet de loi élaboré par le Cabinet libéral et qui est déjà un acheminement vers le *home-rule*. — V. le *Temps* du 23 mai 1907.

Le *dual ownership*, qui formait tout le programme des agitateurs irlandais en 1870, ne contente plus personne aujourd'hui.

Il est si malaisé de résoudre la question paysanne, que celui qui prétendrait avoir, pour cette question, une solution définitive, prouverait par là même qu'il ne la connaît pas.

Vu, le Doyen,
M. LYON-CAEN.

Vu, le Président :
A. WISS.

Vu et permis d'imprimer :
Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,
LIARD.

TABLE DES MATIÈRES

LIVRE PREMIER

Les lois agraires en Roumanie.

CHAPITRE PREMIER

HISTORIQUE DE LA PROPRIÉTÉ EN ROUMANIE

1. — *Les origines de la propriété :*

L'importance de la loi de 1864. — Les opinions des historiens sur l'origine de l'Etat roumain. — Quelle a été l'influence de l'élément slave? 1

2. — *La propriété libre (Allodiale) :*

Qu'est-ce qu'on doit entendre par communauté de *razesi* ou *mosneni*? — La propriété communale chez les *Germaini*. — La *vaine* et *vive* pâture en France. — La *marka* en Allemagne. — La constitution du *manor* et l'*Inclosure Act* en Angleterre. — La copropriété familiale chez les Slaves méridionaux (*Zadrugas*). — Différence entre cette communauté et les communautés des *mosneni*. — Le droit de retrait (*protimissis*) dans les principautés Roumaines. — Les caractères de la propriété des *mosneni*. — Les causes de sa transformation. — Comment cette propriété se présente de nos jours. 5

3. — *Les colons partiaires. Vicini ou roumains :*

La controverse sur l'origine de l'institution du colonat dans les principautés roumaines. — Le colonat à Rome. — Le colonat dans le Bas-Empire. — La différence entre les <i>vicini</i> des principautés roumaines et les colons de l'empire byzantin. — L'origine de la dîme. — L'origine du colonat expliquée par les circonstances économiques et sociales du pays. — L'origine de la <i>claka</i> . — L'origine de la <i>glêbe</i> . — La décision de Mavrocordat et l'abrogation du statut de Michel le Brave. — Le droit du paysan roumain sur la terre cultivée par lui sous le régime des <i>Urbariums</i>	20
--	----

CHAPITRE II

CONSIDÉRATIONS SUR LES LOIS RELATIVES A LA PROPRIÉTÉ
RURALE EN ROUMANIE

La loi de 1864 :

Le principe de cette loi.	33
-----------------------------------	----

CHAPITRE III

LA RÉFORME EN ELLE-MÊME

§ 1. — *Le partage des lots :*

La délimitation, la division des parcelles des paysans . .	57
--	----

§ 2. — *Les pâturages.*

L'importance des pâturages communaux. — L'inconvénient de la disparition de ces pâturages	62
---	----

§ 3. — *L'inaliénabilité et l'insaisissabilité de la petite propriété.*

L'interprétation de la disposition inscrite dans la loi de	
--	--

1864 relativement à l'inaliénabilité de la petite propriété.	
— La modification apportée par la loi de 1874 et l'interprétation de cette modification	65

§ 4. — *Le Morcellement.*

Les désavantages du morcellement d'une exploitation agricole. — Les moyens de réagir contre le morcellement de la petite propriété. — Comment pourrait-on protéger les biens de famille. — L'Etat de la question dans l'ancien droit français [pays de coutume et pays de droit écrit]. — Coutumes germaniques. — Biens nobles et biens roturiers. — Substitutions sous la Révolution. — La réserve sous les diverses législations. — Les biens de famille sous le régime du Code Napoléon. — Les trois moyens employés par le Code Napoléon pour protéger le bien de famille. — Les propositions de lois pour la modification du Code civil en cette matière. — L'état de la question dans l'ancienne législation roumaine. — Le droit successoral de la fille non mariée, — en concours avec ses frères, — d'après la loi <i>Caragea</i> . — L'origine de ce droit successoral. — La nature du droit successoral de la fille non mariée. — Conclusion.	75
--	----

CHAPITRE IV

CONVENTIONS AGRICOLES

SECTION I

Le rôle de l'Etat dans les relations entre les paysans et les propriétaires.

1. — *L'école libérale (Individualiste).*

Le mobile des actions humaines, d'après cette école. —	
L'objet de l'économie politique	105

2. — *L'école interventioniste.*

La caractéristique de cette école.	111
--	-----

3. — *L'école solidariste.*

La solidarité des êtres opposée à la théorie de la *lutte pour la vie*. — Le rôle de l'Etat dans le concept de cette école. — Les limites naturelles de la liberté. — L'homme débiteur de la Société. — Le quasi-contrat d'association qui lie tous les hommes. — La puissance de l'association. . 114

SECTION II

Le mouvement législatif à l'égard des conventions agricoles en Roumanie.

Le rôle de l'Etat comme propriétaire particulier en ce qui concerne ses rapports avec les paysans. — Le fermier en Roumanie. — Le rôle de l'Etat comme organe de la force sociale. — Les conventions agraires sous le régime de la loi de 1866. — Sous la loi de 1872. — La loi sur les conventions agricoles de 1893 125

Les remèdes proposés.

Les propriétés de l'Etat doivent être données en fermage, de préférence aux associations paysannes. — La loi de Février 1907. — Peut-on fixer le maximum des prestations dans les conventions agricoles? — L'usure déguisée sous la forme d'une convention agricole. — Les motifs de la révolte des paysans de Roumanie. — Les mesures d'améliorations proposées par le gouvernement libéral 133

Banques paysannes et caisses d'épargne.

La caisse de Crédit agricole. — Le Crédit agricole et son fonctionnement. — Les désavantages de cette institution. — Les banques paysannes et leur évolution en Roumanie 139

Mode de fonctionnement des Banques populaires.

Les caisses Raiffeisen. — Les caisses Schulze-Delitzsch. —

Le Crédit agricole en France. — Les sociétés de Crédit agricole mutuel en France. — Les caisses régionales de Crédit agricole mutuel. — L'organisation des banques populaires paysannes en Roumanie.	144
--	-----

Les associations paysannes.

Les lois de 1904 et 1905, les concernant. — Le mode de fonctionnement de ces associations.	153
--	-----

CHAPITRE V

LES DISPOSITIONS DE LA LOI DE 1864 CONCERNANT LES VENTES
DE TERRES DE L'ÉTAT

Les motifs qui ont déterminé le législateur à permettre la vente des domaines de l'Etat. — Les lois de 1864, 1865, 1866, 1868, 1881, 1884, 1886, 1889 relatives à ces ventes. — Les dispositions de la loi de 1889 en ce qui concerne l'encouragement de la propriété moyenne et l'application de ces dispositions	157
--	-----

La colonisation interne.

Les diverses propositions de lois relatives à ce sujet. — La loi de 1889	165
--	-----

LA CAISSE RURALE

Définition	167
----------------------	-----

Le type proposé par le projet de loi de 1897.

Le mécanisme de la caisse rurale proposée par ce projet. — Les critiques qu'on lui oppose.	168
--	-----

La caisse rurale d'initiative privée.

Le projet de loi proposé par M. Take Jonesco. — Le mécanisme de la caisse rurale dans ce système. — La différence entre ce système et le précédent.	176
---	-----

Le système de l'expropriation forcée.

Les points essentiels de ce système. — Les objections qu'on peut lui apporter	181
CONCLUSION	182

LIVRE II

La propriété en Angleterre.

Considérations générales sur la propriété en Angleterre. . .	191
--	-----

CHAPITRE PREMIER

LA PROPRIÉTÉ ÉQUITABLE ET LA PROPRIÉTÉ DE DROIT STRICT

<i>Le common law.</i> — Le droit statuaire. — Le droit équitable. — L'histoire de la Cour de Chancellerie et du droit d'équité. — Le caractère de la juridiction équitable . . .	195
--	-----

Les « Uses » et « Trustees ».

Comment peut-on expliquer le développement des <i>Uses</i> et <i>Trustees</i> . — Les modes de Constitution des <i>Uses</i> . — La situation légale de <i>Cestui que use</i> , vis-à-vis du <i>Trustee</i> , avant le statut <i>Of Uses</i> . — Sa situation après ce statut. — La façon dont la Cour de Chancellerie a interprété le statut <i>Of Uses</i> et les conséquences qui en dérivent . . .	207
Les <i>Trustees</i> en droit moderne	219

Le « Mort-gage ».

Définition. — Quelle est la situation du <i>mort-gagee</i> et du <i>mort-gagor</i> ?	223
--	-----

CHAPITRE II

LA PROPRIÉTÉ RÉELLE (*real property*).

SECTION I

<i>La division de la propriété</i>	228
--	-----

SECTION II

La tenure.

La constitution du manor. — La tenure noble (*Knight-fee*).
— La tenure en socage. — La tenure en bourgage. . . . 229

Le Copy-hold.

La formation du Copy-hold. — Le mouvement d'émancipation de cette tenure. — La conversion des charges féodales qui grèvent le Copy-hold. — La procédure de la conversion organisée par la loi de 1852. — La formation de la *Yeomanry* et sa décadence. — La réforme proposée par *Jesse Collings*. — La loi de 1892. — Comment on peut expliquer les téméraires propositions de lois qu'on a faites en Angleterre en ce qui concerne la propriété rurale . . . 233

La tenure libre en Ecosse.

Les communautés des *Crofters*. — Le *Land Act* de 1886. . . 247

Le Leasehold.

La différence entre le bail français et le *leasehold* anglais.
— Comment doit-on expliquer l'intervention de l'Etat dans le rapport entre propriétaires et fermiers, en Angleterre. — Les diverses mesures prises contre l'abus des Landlords de déposséder leurs tenanciers. — Le dédommagement du tenant, — en cas d'expulsion, — pour les travaux faits sur la tenure. — L'Act de 1875 relatif aux améliorations faites sur la tenure. — L'*Allotment Act* de 1887. — La loi de 1890 autorisant le fermier à demander au créancier *mort-gagee* des indemnités pour améliorations 251

SECTION III

Les Estates.

La notion d'*estate*. — Les principales catégories d'estates . . . 265

L'Estate in fee simple.

L'inaliénabilité du fief à l'origine. — Les exceptions à ce principe. — L'exception à l'égard des héritiers du possesseur du fief. — L'exception à l'égard du suzerain du fief. — L'aliénation par testament. — La transmission des fiefs par décès 266

Estate in fee tail.

La caractéristique de ce fief. — Quelles étaient les conditions de transmissibilité du fief *tail*? — Le possesseur du fief peut-il faire échec aux trois catégories d'intéressés ayant un droit d'expectative sur le fief? — La première conception juridique qui considérait le fief comme fait sous une condition suspensive. — Les conséquences pratiques qui dérivent de cette conception. — La seconde construction juridique basée sur le statut de *Donis conditionalibus*. — Les conséquences de ce système. — L'aliénabilité du fief au moyen de la procédure du *common recovery*. — Les conséquences de l'aliénation par le moyen du *common recovery* 273

Estate for life.

La caractéristique de ce fief. — Les fondations de famille (*settlement*). — Le moyen par lequel on a pu assurer l'inaliénabilité du fief *for life* dans les biens de fondation (*settlement-estates*) 282

LIVRE III

L'Irlande.

CHAPITRE PREMIER

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

La principale loi agraire votée pour l'Irlande. — Les difficultés qu'on rencontre dans l'étude de la question agraire en Irlande. — La propriété en Irlande avant qu'elle fût conquise par l'Angleterre. — Les mesures prises par les

rois anglais contre les nobles irlandais. — Le système d'exploitation employé par les Landlords dans leurs propriétés irlandaises. — La situation juridique du tenant irlandais avant la loi de 1860. — L'état traditionnel du tenancier irlandais	293
--	-----

CHAPITRE II

LA RÉFORME LÉGISLATIVE DE 1860

En quoi consiste cette réforme ? Les améliorations d'après la loi de 1860. — La réglementation des rapports entre Landlords et tenants	306
--	-----

CHAPITRE III

LA RÉFORME LÉGISLATIVE DE 1870 ET DES LOIS SUBSÉQUENTES

SECTION I

L'importance de la réforme.

En quoi consiste la réforme de 1870 ? — Indemnité pour trouble de jouissance. — Indemnité pour sommes payées au fermier précédent	312
---	-----

SECTION II

Indemnité pour améliorations.

Les améliorations d'après la loi de 1870. — Les divers bills qui ont été proposés pour régler cette question.	316
---	-----

SECTION III

Les lois relatives au morcellement de la propriété et à son acquisition par les tenanciers.

L'Act de désétablissement de 1869. — Les dispositions du Land Act de 1870 relativement à la vente de petites tenures.	
---	--

— L'importance de la <i>Landed Estates Court</i> . — L'économie de cette loi. — Les défauts de la loi. — L'Act de 1872. — Le <i>Land Act</i> de 1881. — Le droit de la Commission agraire d'acheter des domaines entiers pour les revendre aux tenanciers. — <i>Ashbourne Act</i> de 1885. — La loi de 1891 et les mesures destinées à garantir le paiement de la somme empruntée par l'Irlande. — La réforme de 1903. — Les caractères de cette réforme. — Conclusion	319
--	-----

SECTION IV

La nature du droit du tenancier dans la tenure.

<i>Le tenant-right</i> . — Les conclusions du rapport fait par la commission royale nommée le 29 juillet 1880. — En quoi consiste le <i>tenant-right</i> tel qu'il a été admis par le <i>Land Act</i> de 1881? — <i>Free sale</i> . — <i>Fixity of tenure</i> . — <i>Judicial rent fair rent</i> . — Les nouvelles revendications	333
---	-----

FIN DE LA TABLE

